MARS 2015
immobilier neuf MODE D'EMPLOI.fr
www.immobiliermodedemploi.fr

TOULOUSE ET SES ENVIRONS

Le Guide officiel du VISITEUR

RETROUVEZ PLUS DE 250 RÉSIDENCES NEUVES

Édition spéciale

- Acheter dans le neuf
- Établir son financement
- Investir avec la loi Pinel
- Prêt à taux zéro
- Plan du salon
- Les ateliers débats

AU STADE TOULOUSAIN

Stade Ernest Wallon
Sept Deniers

6-7 et 8 mars

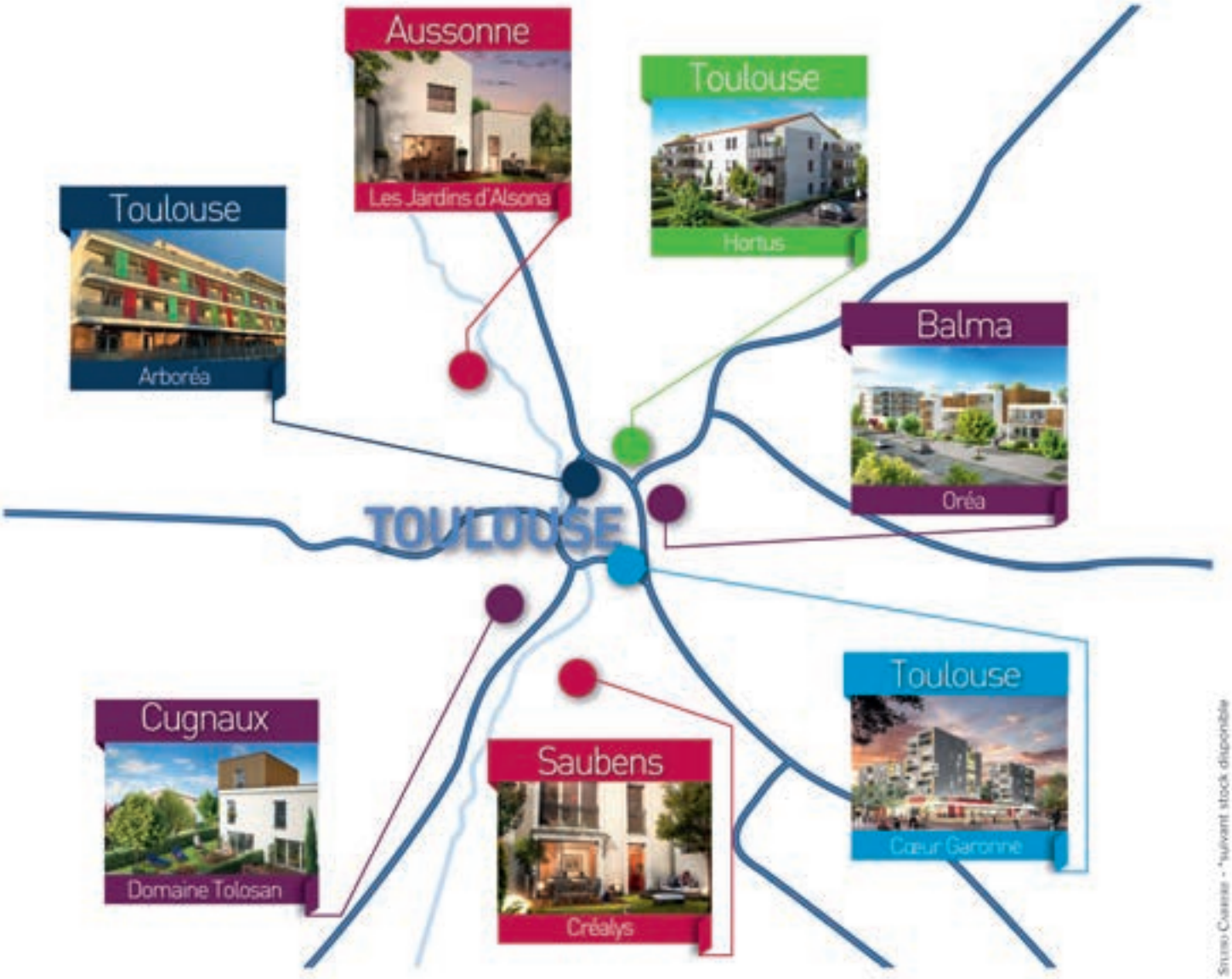
Organisé par MIDI-PYRÉNÉES FÉDÉRATION PROMOTEURS IMMOBILIERS

SALON DU LOGEMENT NEUF TOULOUSE

www.salon du logement neuf toulouse.com

APPARTEMENTS, DUPLEX, VILLAS...
VOUS AVEZ L'EMBARRAS DU CHOIX !

à partir de **132 150 €*** parking inclus



- Programme livré
- Livraison imminente
- Travaux en cours
- En cours de commercialisation
- Avant-première

RETROUVEZ-NOUS au SALON DU NEUF

Stade Ernest Wallon. 114 rue des Troènes. 31200 Toulouse

LES 6, 7 ET 8 MARS

0 810 016 016

prix d'un appel local

www.groupe-carrere.com

Groupe Carrere

Sommaire

Le Mot de l'éditeur p. 3
Sommaire p. 3

Interviews
• Jean-Luc Moudenc p. 5
• Pascal Barbottin p. 6
• Patrick Saint-Agne p. 7

Le Salon du Logement Neuf
Les programmes neufs sur Toulouse et sa région p. 10
Plan du salon p. 34
Listes des participants p. 36
Programmes des conférences et ateliers p. 37

Acheter dans le neuf
Acheter en VEFA p. 39
La Location Accession p. 41
Nouveau PTZ p. 43
Établir son budget p. 45
Loi Pinel p. 49

Édition spéciale diffusée gratuitement et éditée par la société Les Éditions Immobilières du Sud
Immobilier Neuf Mode d'Emploi
Numéro NAF 5813Z.
•
Directeur des éditions
Christophe Combe :
06 47 67 99 26
combe-ime@orange.fr
•
Fabrication, infographie
Bienvenue à Bord
Patrice Couchy : 05 61 16 80 94
patrice.bab@numericable.fr
•
Rédaction :
Christophe Combe
Laurent Duguet
•
Impression :
Imprimerie spéciale du journal
•
Crédit photos
DR, Bienvenue à Bord, IME, Fotolia, Phovoir, Patrice Nin - Ville de Toulouse. Mairie de Toulouse
•

Toute reproduction, même partielle, de cette publication est interdite, sans l'accord express de l'éditeur conformément à la loi du 11 mars 1957 sur la protection des droits d'auteur. L'éditeur n'engage pas sa responsabilité pour l'ensemble des éléments rédactionnels de cet ouvrage. Ne pas jeter sur la voie publique.

Christophe Combe
Commissaire Général du Salon

Tous propriétaires…

Bonjour et bienvenue à la seconde édition du Salon du Logement Neuf organisée à l'initiative de la FPI Midi-Pyrénées (Fédération des Promoteurs Immobiliers) du 6 au 8 mars prochain au Stade Toulousain.

Vous êtes intéressés par l'achat d'un logement neuf à un promoteur, pour vivre ou pour réaliser un investissement patrimonial et vous avez à mon sens raison. L'immobilier neuf n'est-il pas le meilleur moyen de se constituer un patrimoine pérenne et de bénéficier de tous les avantages du neuf ?

Ce Guide du visiteur, l'utilisation du site Internet du Salon **www.salondulogementneuftoulouse.com** et bien entendu une visite sur place sont les outils qui doivent vous permettre de préparer votre Salon afin de pouvoir y concrétiser votre acquisition et confronter vos interrogations aux réponses des professionnels.

Plus de 250 opérations géo-localisées vous sont présentées ainsi que nos dossiers sur le financement, sur l'achat d'un logement neuf à un promoteur, le PTZ et le dispositif Pinel.

Autant d'informations pour vous permettre d'affiner votre décision.

Il sera toujours préférable de rembourser un crédit plutôt que de payer un loyer a fonds perdus, tout en profitant des taux de crédit très bas pour vous constituer un patrimoine et générer ainsi des compléments de revenus pour votre retraite.

Bonne lecture et surtout bon Salon du Logement Neuf.

> Rencontre
Jean-Luc Moudenc

Maire de Toulouse
Président de Toulouse Métropole

« L'habitat doit-être multiple ! »

> Toulouse Métropole est fière de participer à cette deuxième édition du salon du logement neuf de Toulouse. Ce rendez-vous permet tout d'abord d'aider et d'accompagner un grand nombre de particuliers dans leurs projets immobiliers. C'est un objectif majeur et nous le partageons !

Nous voulons par exemple simplifier le prêt immobilier municipal à taux zéro, en passant de 6 à 4 tranches et en relevant les plafonds de revenus. Nous espérons ainsi donner un coup de pouce aux classes moyennes, personnes seules, couples modestes, souvent exclus des dispositifs. Il nous parait logique que les acheteurs puissent en bénéficier sur toute l'agglomération. C'est pourquoi son extension à tout Toulouse Métropole sera étudiée.

Bien entendu, nous voulons continuer à construire, car la demande est là. Continuer à construire en développant aussi une offre de logement social qualitative. Le principe de cession de logements HLM (un millier au cours de la mandature) va nous permettre de réintroduire de la mixité au sein des résidences, mais aussi de consolider les fonds propres des bailleurs sociaux afin de financer de nouveaux programmes.

Acquisition ou investissement, accession ou location (ou location-accession), privé ou public, collectif ou individuel, pour assurer la cohésion sociale sur nos territoires, l'habitat doit être multiple !

S'il s'adresse aux particuliers, ce salon du logement neuf rassemble, pour ce faire, l'ensemble des promoteurs toulousains de notre agglomération. Il est donc aussi à mes yeux un moment précieux de dialogue, de concertation, d'ajustement. Car il est dans notre intérêt à tous de préserver l'attractivité toulousaine ! Cette attractivité passe par un haut niveau de qualité urbaine, architecturale, d'exécution et d'usage des nouvelles opérations.

Notons au passage que cette exigence qualitative est de nature à soutenir l'activité locale. C'est d'ailleurs tout l'esprit de notre « Small Business Act » : une charte des marchés publics votée par Toulouse Métropole, le SMTC (Tisséo) et la Ville de Toulouse, en vigueur depuis ce début d'année, et qui concerne particulièrement le BTP !

Bon salon à tous !

Swing Rive Gauche - Toulousaine d'Habitations

« La priorité ? Proposer des logements à prix abordables »

> Pascal Barbottin

Directeur général du groupe Midi-Habitat

> Guide Du Visiteur : Vous dirigez un groupe très impliqué dans l'accession à la propriété et vous participez à la 2ème édition du Salon du Logement Neuf de Toulouse. Pourquoi cette présence ?

Pascal Barbottin : En ayant perçu la qualité du Salon dès sa première édition, notamment en termes de contact, nous nous inscrivons dans la durée. Avec deux stands, nous proposons deux offres complémentaires, de la zone aéroportuaire de Blagnac à Balma ou Saint-Orens et sur les deux rives de la Garonne. Celui de la Coopérative Toulousaine d'Habitations développe un portefeuille en accession sociale à la propriété, soit 300 logements en PSLA, l'un des plus importants de la région, en maisons, en collectifs, dans les Zac de quartiers nouveaux ou dans les secteurs existants des villes. L'autre stand est celui de Procivis, où nous tenons à disposition une offre d'accession à la propriété du secteur privé, mais il répond aussi aux primo-investisseurs.
Nous proposons à ces derniers des prix corrects sur des emplacements de qualité, afin qu'ils contribuent à alimenter le parcours résidentiel d'offre locative intermédiaire, c'est-à-dire aux locataires salariés et aux classes moyennes. Ce segment est indispensable dans les secteurs tendus. Enfin, nous commercialisons les logements d'autres promoteurs disposant de moins de visibilité que nous, qu'il s'agisse d'opérateurs privés ou de bailleurs sociaux.

Guide Du Visiteur : Votre positionnement est atypique. C'est un choix ?

Pascal Barbottin : Nous restons sur la démarche d'un groupe qui dispose de tous les outils du logement, avec plusieurs sociétés spécialisées dans leur métier. Nous livrerons ainsi en 2015 et 2016 de nombreuses opérations, dans tous les segments de marché et sur l'ensemble du territoire régional.
Nous défendons aussi l'idée qu'il convient de rester très ouvert dans la relation avec les autres acteurs de l'habitat. Nous ne sommes pas autocentrés et dans un contexte de crise, ce Salon est un moment privilégié où, tous ensemble nous devons aborder des questions essentielles comme celle du foncier, du coût de la construction ou des normes.
La priorité est d'arriver à proposer des logements à prix abordables sur la totalité du marché immobilier. ■

Un Salon qui s'ouvre sous le signe de l'optimisme !

> Rencontre avec Patrick Saint-Agne, président de la Fédération des Promoteurs Immobilier Midi-Pyrénées.

Guide Du Visiteur : Fort du succès de la 1ère édition en juin 2014, vous avez décidé de reconduire l'expérience avec une seconde édition qui se déroule également au Stade Toulousain les 6, 7 et 8 mars.

Patrick Saint-Agne : Effectivement. L'expérience réussie en terme de contacts qualifiés et du nombre de ventes démontre que le logement neuf séduit un nombre importants de candidats à l'accession ou à l'investissement. Le format même de ce Salon « spécialiste du logement neuf » plus « cosy » est le gage de réussite. Il réunit l'ensemble des professionnels du logement neuf, donc de l'offre en cours de commercialisation, cela nous permet ainsi de mieux conseiller notre clientèle et de mieux l'accompagner dans son parcours d'acquisition. En une seule visite au Salon, nos clients accèderont à la présentation de la quasi totalité des logements neufs en cours de commercialisation sur Toulouse et sa Métropole. Un « must » même : c'est le moment idéal pour accéder en avant première aux opérations et projets qui seront commercialisés dans les mois à venir et permet donc aux futurs acquéreurs d'être les premiers à se positionner pour leur accession dès le lancement commercial.

Guide Du Visiteur : Des avantages liés à l'acquisition d'un logement neuf ?

Patrick Saint-Agne : Les gens ne le savent pas assez mais tout le monde peut acheter un logement neuf. Les avantages de «l'achat sur plan» ou « VEFA » sont nombreux. Vous pouvez découvrir d'ailleurs à l'intérieur même de ce Guide du Visiteur ou sur le site du Salon www.salondulogementneuftoulouse.com les fiches pratiques qui déclinent ce qu'est la VEFA. Un achat hyper sécurisé pour ses acquéreurs et qui répond à des critères bien définis à travers un contrat très clair et très précis dit « contrat de Vente en l'état futur d'achèvement », permettant ainsi de sécuriser entièrement l'acquisition d'un particulier. Les frais de notaires sont moins élevés, le Prêt à Taux Zéro est avantageux pour l'accession, les logements sont construits selon les dernières normes de règlementation thermique d'où une garantie de meilleure revente dans quelques années. Si vous souhaitez réaliser un investissement, la loi PINEL permet de défiscaliser jusqu'à 63 000,00 EUR du montant global de votre acquisition.

> Patrick Saint-Agne

président de la Fédération des Promoteurs Immobilier Midi-Pyrénées

Guide Du Visiteur : En 2015 c'est donc le moment d'acheter ?

Patrick Saint-Agne : C'est toujours le moment d'acheter !!! Il vaudra toujours mieux rembourser un crédit que de payer un loyer. Investir pour son futur est toujours synonyme d'une gestion équilibrée « de bon père de famille ».
De plus, les taux de crédit sont historiquement bas (au plus bas depuis 1945) et les dispositions prises par le gouvernement sur la loi de finance 2015 sont très encourageantes à bien des titres. ■

Toulouse - Côté Lardenne

Grandes terrasses ou jardins privatifs
Commerces à 100 m

Tournefeuille - Verdalys

Appartements du 2 au 4 pièces et maisons 4 pièces
Cadre résidentiel
Villa témoin décorée à visiter

Toulouse - Solarys

Commerces, écoles, crèches, métro au pied
Appartement témoin décoré à visiter

Vivre mieux, c'est le choix que j'ai fait avec BPD Marignan

PTZ + 0% Prêt à taux zéro + (1)

Loi PINEL Réduction d'impôt (2)

bienvenue abord - BPD Marignan SAS - RCS Nanterre 412 842 684. Document et informations non contractuels. Crédit photo droits réservés : Corbis. Illustrations à la libre interprétation des artistes. (1) Prêt à Taux Zéro + octroyé pour l'achat d'un logement neuf en résidence principale dans une résidence à haute performance énergétique (BBC ou RT 2012) et réservé sous conditions de ressources aux personnes physiques qui n'ont pas été propriétaires de leur résidence principale au cours des deux dernières années. (2) Sous réserve de la publication officielle des textes, le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales. Informations complémentaires disponibles sur les espaces de vente. *Appel non surtaxé. Mars 2015.

bpd marignan

Toulouse - So Rangueil

Appartements du studio au 5 pièces
Université, facultés, CHU et commerces à proximité

Launaguet - Les Bastides de Flore

Appartements du 2 au 4 pièces
À 100 m du futur service de transport performant (BUN)

Toulouse - Les Terrasses de l'Hers

Balcons, grandes terrasses ou jardins privatifs
Écoles, crèche, commerces à proximité

Toulouse - Les Jardins d'Hestia

Dernières disponibilités 3 et 4 pièces.
Commerces, écoles à 100 m

AGENCE MIDI-PYRÉNÉES
30, allée Jean Jaurès
31000 TOULOUSE

Renseignements 7 jours sur 7
09 73 019 202*
bpd-marignan.com

Les programmes neufs sur Toulouse et sa région

Haute-Garonne				
Le Mazurie	Aucamville	Groupe Des Chalets	www.leschaletsaccession.com	08 10 05 18 10
Maisons 4 Pièces - Chemin Mazurié 31 Aucamville				
Les Villas Des Maraîchers	Aucamville	Lp Promotion	www.lp-promotion.com	0810 30 40 40
Chemin André Salvy - 31140 Aucamville - Villas T4				
Les Villas De Salvy	Aucamville	Lp Promotion	www.lp-promotion.com	0810 30 40 40
Chemin André Salvy - 31140 Aucamville - Villas T3 Et T4				
	Aucamville	Zelidom	www.zelidom.fr	09 70 80 85 85
Route De Fronton - Appartements T2				
Les Jardins D'alsona	Aussonne	Groupe Carrere	www.groupe-carrere.com	08 10 01 60 16
Rivière De Paucy 31840 Aussonne - Villas T3 - Villas T4				
Résidence Les Potiers	Auterive	La Cité Jardins	www.lacitejardins.fr	
Route De Grépiac 1 T3 - 4 T4 - 1 T5				
Le Clos Des Vignes	Auterive	Groupe Des Chalets	www.les chaletsaccession.com	08 10 05 18 10
Maisons 4 Pièces				
Terra Romana	Auzeville Tolosane	La Cité Jardins	www.lacitejardins.fr	
Chemin De L'eglise 3 T3 - 3 T4				
Le Hameau De La Crouzette	Auzeville-Tolosane	Coopérative Toulousaine D'habitations	www.toulousainedhabitations.com	05 61 36 26 57
Maison 4 Pièces Et Appartements Du T3 Au T5 - Allée Campferran 31320 Auzeville-Tolosane				
Terra Romana	Auzeville-Tolosane	Saint-Agne Promotion	www.saint-agne.com	05 61 61 61 61
39 Chemin De L'eglise 31320 Auzeville-Tolosane T2 Au T5				
Les Allées Du Pastel	Ayguevives	European Homes	wwwe-h.fr	0 810 00 7777
Résidence En Turet - Route De Saint-Léon - 31450 Ayguesvives- Appartements De 3 Pièce Et Maison Individuelle De 5 Pièces				
Côté Balma	Balma	Coopérative Toulousaine D'habitations	www.toulousainedhabitations.com	05 61 36 26 57
Villas 5 Pièces - 28 Rue Saint Jean 31130 Balma				
Les Aérostiers	Balma	Coopérative Toulousaine D'habitations	www.toulousainedhabitations.com	05 61 36 26 57
Appartements Du T2 Au T4 - 1820 Avenue Des Arènes 31130 Balma				
Balma	Balma	Bouygues Immobilier	bouygues-immobilier.com	08 10 00 30 31
Lancement Commercial Balma				
Orea	Balma	Groupe Carrere	www.groupe-carrere.com	08 10 01 60 16
Quartier Vidailhan 2 - Zac Balma Gramont 31200 Balma- T3 - T4 - T5 - Villas T5				
Le Callisto	Balma	Groupe Des Chalets	www.les chaletsaccession.com	08 10 05 18 10
Appartements T4. Vidailhan 31130 Balma				
Les Grands Chenes	Balma	Kaufman & Broad	ketb.com	0 800 544 000
Quartier Vidailhan - 31130 Balma - Appt T4				
Vergers De Balma	Balma	Pitch Promotion	www.pitchpromotion.fr	0800 123 123
Zac Balma-Gramont - Secteur De Vidailhan 2 - Lot A6b -31130 Balma				
Les Allées De Balma	Balma	Saint-Agne Promotion	www.saint-agne.com	05 61 61 61 61
4 Rue Marcel Pagnol Bât AB 31130 Balma T2 Au T5				
Le Paseo Tr 1 Le Paseo Tr 2	Balma	Vinci Immobilier	www.vinci-immobilier.com	05 34 44 13 36
Appartements Du T2 Au T4 Villas T4 Et T5 - 18-20 Avenue Des Arènes 31130 Balma				

VINCI IMMOBILIER

POUR HABITER, POUR INVESTIR

RETROUVEZ-NOUS AU SALON DU LOGEMENT NEUF

BLAGNAC
Centre-ville

TOULOUSE
Saint-Cyprien

TOULOUSE
Côte Pavée

TOURNEFEUILLE
Chemin du Ramelet Moundi

BALMA
Centre-ville

TOULOUSE
Lardenne

TOULOUSE
Côte Pavée

TOULOUSE
Route de Seysses

CASTANET TOLOSAN

PROCHAINEMENT

SALON DU LOGEMENT NEUF TOULOUSE

Les 6, 7 et 8 mars 2015

au Pavillon du Stade Ernest Wallon, stand B17/C17
114 rue des Troènes à TOULOUSE
www.salondulogementneuftoulouse.com

CONSEILS ET RENSEIGNEMENTS

05 34 44 13 36

vinci-immobilier.com

ESPACE DE VENTE

41 rue de Metz

TOULOUSE

Les Sources	Beauzelle	La Cité Jardins	www.lacitejardins.fr	
Rue Des Pins 4 T3 - 2 T4 - 2 T5				
Albana	Beauzelle	Les Nouveaux Constructeurs	www.lesnouveauxconstructeurs.fr	05 34 31 96 96
10 Rue Du Vignemale 31700 Beauzelle				
Les Côteaux De Belberaud	Belberaud	Procivis Midi-Pyrénées	www.procivis-mp.com	05 34 43 42 42
Villas Du T3 Au T5 - Lotissement Couloumié 31450 Belberaud				
Al Ferats	Blagnac	Coopérative Toulousaine D'habitations	www.toulousainedhabitations.com	05 61 36 26 57
Villas Du 3 Au 5 Pièces - Rue Kepler 31700 Blagnac				
Jean De La Florette	Blagnac	Coopérative Toulousaine D'habitations	www.toulousainedhabitations.com	05 61 36 26 57
Appartements Du T2 Au T4 - Vieux Chemin De Grenade 31700 Blagnac				
Play-Time	Blagnac	Coopérative Toulousaine D'habitations	www.toulousainedhabitations.com	05 61 36 26 57
Appartements Du T3 Au T4 - Avenue D'andromède 31700 Blagnac				
Topaze	Blagnac	Coopérative Toulousaine D'habitations	www.toulousainedhabitations.com	05 61 36 26 57
Appartements Du T2 Au T4, Maisons 4 Pièces - Rue Carrière 31700 Blagnac				
Jardin Rose	Blagnac	Acantys Réalisations	www.acantys.fr	05 61 121 121
19 Rue Lucien Servanty - 31700 Blagnac Du T2 Au T4				
Villa Cisneros	Blagnac	Acantys Réalisations	www.acantys.fr	05 61 121 121
Rue Des Buches - 31700 Blagnac				
L'espéranto	Blagnac	La Cité Jardins	www.lacitejardins.fr	
Rue De L'europe 6 T2 - 8 T3 - 11 T4 - 3 T5				
Fenetres Sur Jardins	Blagnac	Cogedim Midi Pyrenees	www.cogedim.com	08 11 33 03 30
Appartements Du T2 Au T4 - 90, Avenue De Cornebarrieu - 31 700 Blagnac				
Résidence Arena	Blagnac	Fonta	www.fonta.fr	05 34 402 402
du T2 AU T4. 2 avenue Pierre-Georges Latécoère BLAGNAC				
Les Nereides	Blagnac	Greencity Immobilier	www.greencityimmobilier.fr	05.62.27.27.00
Rue Georges Sand - 31700 Blagnac 71 Appartements Du T2 Au T4 Et 21 Villas Du T3 Au T5				
Andromede	Blagnac	Kaufman & Broad	ketb.com	0 800 544 000
Avenue D'andromède - 31700 Blagnac - Appt T4				
Canopee	Blagnac	Kaufman & Broad	ketb.com	0 800 544 000
Avenue D'andromède - 31700 Blagnac - Villa T4T5				
Oxygen	Blagnac	Kaufman & Broad	ketb.com	0 800 544 000
Avenue D'andromède - 31700 Blagnac - Appt T2T3T4				
Agathis	Blagnac	Kaufman & Broad	ketb.com	0 800 544 000
118 Chemin De Grenade - 31700 Blagnac - Appt T3T4				
Les Nereides	Blagnac	Zelidom	www.zelidom.fr	09 70 80 85 85
Rue Isaac Newton - Pavillon T4				
Sirrah	Blagnac	Procivis	www.sirrah.info	05 34 41 58 58
Appartements T3 Ou Maisons T4 - Avenue D'andromède 31700 Blagnac				
Syrrah	Blagnac	Procivis/Oppidea	www.oppidea.fr	05 34 43 42 42
Appartements T3 Et Villas T4 - Rué Léopold Galy				
Les Aviateurs	Blagnac	Stradim	www.stradim.fr	
Appartements Du T2 Au T4 - Rue Jean-Pierre Petit 31700 Blagnac				
Playtime	Blagnac	Urbis Réalisations	www.urbis.fr	05 61 10 71 07
Avenue D'andromède 31700 Blagnac 2 Pièces Au 5 Pièces				
Playtime 2	Blagnac	Urbis Réalisations	www.urbis.fr	05 61 10 71 07
Avenue D'andromède 31700 Blagnac Studio Au 4 Pièces				

MIEUX VIVRE ET BIEN INVESTIR DANS TOULOUSE ET LE GRAND TOULOUSE

COGEDIM

Valoriser votre cadre de vie, **préserver** votre environnement, **réinventer** votre confort, **COGEDIM vous accompagne** tout au long de votre nouveau **projet de vie**...

TOULOUSE Côte Pavée - Murmures d'un Parc
Spacieux 4 et 5 pièces sur un parc classé privé de 1 800 m².

TOULOUSE Côte Pavée - Le Patio Côte Pavée
Appartements 4 pièces et maisons de ville 4 et 5 pièces avec jardins privatifs.

BLAGNAC - Fenêtres sur Jardins
Proche de tout et à 2 pas du tramway, appartements du 2 au 4 pièces sur un beau jardin intérieur.

Venez découvrir nos offres les 6, 7 et 8 mars

SALON DU LOGEMENT NEUF
Pavillon Ernest Wallon
Stade Toulousain à Toulouse

Saint-Orens de Gameville - Reflets Turquoise
Une résidence intime avec piscine privée au cœur du village. Beaux 4 et 5 pièces idéal famille.

TOULOUSE Cartoucherie - Perspective Sud
Au cœur d'un nouvel écoquartier, sur un parc privé arboré, appartements du 2 au 5 pièces et duplex.

PITCH PROMOTION

TOULOUSE Quartier Bonnefoy
Au calme, une belle résidence avec terrasses face à un parc. Commerces, services et écoles à 2 pas.

GROUPE ALTAREA COGEDIM

Disponible sur votre Smartphone

cogedim.com

0811 330 330
Coût d'un appel local depuis un poste fixe

Wilco	Blagnac	Vinci Immobilier	www.vinci-immobilier.com	05 34 44 13 36
Appartements Du T2 Au T5 - 1 Rue De Guyenne 31700 Blagnac				
22/24 Exupère	Blagnac	Palomba Réalisations	www.palomba.eu	05 61 500 400
18 appartements et 2 villas				
Les Villas Du Moulin	Brax	Urbis Réalisations	www.urbis.fr	05 61 10 71 07
Chemin De Quillet 31490 Brax Villas 4 Et 5 Pièces				
Les Jardins De Garonne	Carbonne	Coopérative Toulousaine D'habitations	www.toulousainedhabitations.com	05 61 36 26 57
Villas 4 Pièces - Avenue Aristide Briand 31390 Carbonne				
L'eté	Castanet Tolosan	La Cité Jardins	www.lacitejardins.fr	
Rue Albert Camus 9 T2 - 10 T3 - 5 T4				
Le Clos Des Palmiers	Castanet Tolosan	La Cité Jardins	www.lacitejardins.fr	
5 Avenue Assolelhat 2 T3 - 4 T4				
En Aparte	Castanet Tolosan	Eiffage Immobilier MP	www.eiffage-immobilier.fr	
5 Rue Des Ecoles - 31320 Castanet Tolosan				
Résidence Villa Montebello3	Castanet-Tolosan	Fonta	www.fonta.fr	05 34 402 402
Du T2 Au T4. Rue Georges Vallerey, 31320 Castanetanet-Tolosan.				
Val Tolosan	Castanet-Tolosan	Greencity Immobilier	www.greencityimmobilier.fr	05.62.27.27.00
97 Avenue Du Lauragais - 31320 Castanet-Tolosan 24 Appartements Du T1 Au T3				
Les Portes Du Lauragais	Castanet-Tolosan	Kaufman & Broad	ketb.com	0 800 544 000
43 Avenue De Toulouse - 31320 Castanet-Tolosan - Appt T2T3				
Residence Le Vallon	Castanet-Tolosan	Kaufman & Broad	ketb.com	0 800 544 000
104 Avenue Du Lauragais - 31320 Castanet-Tolosan - Appt T3T4				
Le Domaine Du Lac	Castanet-Tolosan	Lp Promotion	www.lp-promotion.com	0810 30 40 40
Rue De La Petite Reine Et Chemin D'augustin - 31320 Castanet-Tolosan - Villas T4 Et T5, Appartements Du T2 Au T4				
	Castanet-Tolosan	Zelidom	www.zelidom.fr	09 70 80 85 85
Avenue Salettes Et Manset - Appartements T2-T3-T4 Intermédiaires T3 -T4				
Villa Obélie	Castelginest	Crédit Agricole Immobilier	www.ca-immobilier.fr	09 77 422 422
Villas Neuves 3 Et 5 Pièces - Route De Pechbonieu - 31780 Castelginest				
Les Demeures De L'hers	Castelginest	Greencity Immobilier	www.greencityimmobilier.fr	05.62.27.27.00
Route De Bessières - 31780 Castelginest 32 Appartements Du T2 Au T3 Et 50 Villas Du T3 Au T5				
Le Jardin De Peyrandrieu	Castelginest	Zelidom	www.zelidom.fr	09 70 80 85 85
Chemin De Naucou - Intermédiaires T3-T4 Pavillon T5				
Residence L'opaline	Castelginest	Saint Georges Promotion	www.st-georges.fr	05 61 63 14 63
Rue Saint-Pierre, 31780 Castelginest - T2 -T3				
Le Clos Natura	Colomiers	Greencity Immobilier	www.greencityimmobilier.fr	05.62.27.27.00
Angle Du Bd De Pibrac Et La Voie Nouvelle (Anciennement Impasse De L'ormeau) - 31770 Colomiers 28 Appartements Du T2 Au T4				
Le Trianon	Colomiers	Greencity Immobilier	www.greencityimmobilier.fr	05.62.27.27.00
Zac Du Garroussal - Ilot A - 31770 Colomiers 80 Appartements Du T1 Au T5				
Domaine Des Cypres	Colomiers	Les Nouveaux Constructeurs	www.lesnouveauxconstructeurs.fr	05 34 31 96 96
Adresse Non Communiquée				
Le Chai	Colomiers	Oppidea	www.oppidea.fr	06 50 38 39 27
Appartements T3 Ou T4 - Passage Georges Brassens 31770 Colomiers				
Le Coteau Du Montvallier	Colomiers	GB Immo	www.procivis-mp.com	05 34 43 42 42
Villas et appartements du T1bis au T4. Rue des Sports 31700 Colomiers				
Prochainement À Colomiers	Colomiers	Saint-Agne Promotion	www.saint-agne.com	05 61 61 61 61
31770 Colomiers 4 Villas T4 Et T1, T2 Et T3				
Le Coscorret	Cornebarrieu	Coopérative Toulousaine D'habitations	www.toulousainedhabitations.com	05 61 36 26 57
Appartements Du T2 Au T4 - Monges Croix Du Sud 31700 Cornebarrieu				

TOULOUSE - quartier Lardenne

LA BOISERAIE D'ARDUENNA

Votre écrin nature à Toulouse Lardenne

APPARTEMENTS DU T1 AU T5
MAISONS DE VILLE T4

DERNIÈRES OPPORTUNITÉS

TOULOUSE - Saint-Exupéry

PASTELS DES DEMOISELLES

Le centre ville, grandeur nature

TOULOUSE - quartier Rangueil

LES ORS DE RANGUEIL

Un emplacement privilégié pour un habitat préservé

LIVRAISON 2015

À 400 M DE LA MAIRIE

TOURNEFEUILLE - Centre ville

LE PARC DES SEIGNEURIES

La tranquillité en cœur de ville

PROCHAINEMENT UNE NOUVELLE RÉSIDENCE À SAINT-MARTIN DU-TOUCH

VOTRE CONSEILLER AU

0810 410 810

prix d'un appel local depuis un poste fixe non surtaxé

icade-immobilier-neuf.com

NOTRE ESPACE DE VENTE :

45 BOULEVARD DE STRASBOURG
31000 TOULOUSE
(Métro B, station Jeanne d'Arc)

nous donnons vie à la ville

ICADE

Les Clairières De Monges	Cornebarrieu	European Homes	wwwe-h.fr	0 810 00 7777
4 Square De L'alquilon - Zac Monges - 31700 Cornebarrieu - Appartements De 3 Et 4 Pièces Avec Jardin				
Les Villas De Cornebarrieu	Cornebarrieu	Procivis	www.procivis-mp.com	05 34 43 42 42
Rue Didier Daurat 31700 Cornebarrieu - Villas Du T3 Au T5				
Les Jardins De Victor	Corronsac	La Cité Jardins	www.lacitejardins.fr	
Chemin De Ségueilla 3 T3 - 2 T4 - 1 T5				
Domaine Tolosan	Cugnaux	Coopérative Toulousaine D'habitations	www.toulousainedhabitations.com	05 61 36 26 57
Appartements Du T2 Au T4-70 Bd De Maurens 31270 Cugnaux				
Domaine Tolosan	Cugnaux	Groupe Carrere	www.groupe-carrere.com	08 10 01 60 16
70 Boulevard De Maurens 31270 Cugnaux- T2 - T3 - Villas T3 - Villas T5				
Le Pré Fleuri	Cugnaux	Groupe Des Chalets	www.les chaletsaccession.com	08 10 05 18 10
Appartements Du T3 Au T4 - 103 Avenue De Toulouse 31270 Cugnaux				
Jasmin	Cugnaux	Tagerim Promotion	www.tagerim.fr	05 62 71 86 86
Appartements Du T1 Au T4 - Chemin Michet 31270 Cugnaux				
Les Hauts De Montbois	Deyme	Lp Promotion	www.lp-promotion.com	0810 30 40 40
Chemin De Montbois - 31450 Deyme - Appartements T2 Et T3				
Canto Coucut	Deyme	Zelidom	www.zelidom.fr	09 70 80 85 85
Rue Jean Monfraix - Appartements T2 - T3 Pavillon T4				
Belpech	Eaunes	Zelidom	www.zelidom.fr	09 70 80 85 85
Chemin Belpech - Pavillons T3 -T4 -T5				
Coteau D'argent	Escalquens	La Cité Jardins	www.lacitejardins.fr	
94 Chemin Du Pech 3 T3				
Les Jardins D'antoine	Fonbeauzard	Lp Promotion	www.lp-promotion.com	0810 30 40 40
Chemin De Raudelauzette - 31140 Fonbeauzard - Appartements T2, Villas T3 Et T4				
Les Treize Vents	Fonsorbes	Groupe Des Chalets	www.les chaletsaccession.com	08 10 05 18 10
Maisons Individuelles 4 Pièces. Chemin De Capellier 31470 Fonsorbes				
Les Treize Vents	Fonsorbes	Groupe Des Chalets	www.les chaletsaccession.com	08 10 05 18 10
Terrains À Bâtir - Chemin De Capellier 31470 Fonsorbes				
Résidence Du Saves	Fontenilles	Groupe Des Chalets	www.les chaletsaccession.com	08 10 05 18 10
Maisons 4 Pièces, Lieu Dit Lasplanettes 31470 Fontenilles				
Le Clos Du Puits	Fourquevaux	Procivis Midi-Pyrénées	www.procivis-mp.com	05 34 43 42 42
Villas T4 - Chemin De La Perière 31450 Fourquevaux				
Les Jardins Du Canal	Frouzins	Lp Promotion	www.lp-promotion.com	0810 30 40 40
Avenue Descartes - 31270 Frouzins - Appartements T2 Et T3, Villas T4				
Les Terrasses Du Clocher	Gagnac Sur Garonne	Groupe Des Chalets	www.les chaletsaccession.com	08 10 05 18 10
Appartements Du T2 Au T4, Maisons 4 Pièces - Rue De L'oustalet 31150				
Terre Tolosane	Gratentour	Kaufman & Broad	ketb.com	0 800 544 000
Avenue De ToulouseRue Du Barry 31150 Gratentour - Maison T4T3 - Appt T2T3				
Terre Tolosane	Gratentour	Zelidom	www.zelidom.fr	09 70 80 85 85
Rue Du Berry - Pavillon T4				
	Grenade/Garonne	Zelidom	www.zelidom.fr	09 70 80 85 85
22 Rue De La Fontaine - Pavillon				
Isle-Jourdain	Isle-Jourdain	Eiffage Immobilier MP	www.eiffage-immobilier.fr	
1 Rue Via Motta Di Livenza - 32600 L'isle-Jourdain				
L'union Square	L'union	Bouygues Immobilier	bouygues-immobilier.com	08 10 00 24 16
45 Avenue De Toulouse L'union - Stock Restant Du T1 Au T3				
Le Hameau De L'union	L'union	Greencity Immobilier	www.greencityimmobilier.fr	05.62.27.27.00
52 Chemin Malbou - 31240 L'union 14 Appartements Du T2 Au T4 Et 5 Villas T4				

HABITER OU INVESTIR AVEC PITCH PROMOTION
À TOULOUSE ET SES ENVIRONS

TOULOUSE

Perspective Sud
- Appartements du T2 au T5 et T5 duplex
- Située à deux pas des berges de la Garonne et des Jardins du Barry
- Un cadre de vie verdoyant
- Terrasses et balcons en décrochés

ESPACE DE VENTE
Village de vente - Quartier de la Cartoucherie
31300 Toulouse

TOURNEFEUILLE

Le Fairway
- Appartements du T2 au T5 et villas T4 et T5
- À proximité immédiate du Golf de la Ramée
- Des séjours prolongés par d'agréables balcons ou terrasses ou encore jardins privatifs

ESPACE DE VENTE
216 bis Chemin du Ramelet Moundi
31170 Tournefeuille

BALMA

Les Vergers de Balma
- Appartements du T2 au T5
- Balcons ou terrasses
- Au cœur de l'éco-quartier de Vidailhan
- Résidence sécurisée

VILLENEUVE TOLOSANE

Ôrizon
- Appartements du T1 au T5
- À proximité de Toulouse, en centre ville
- Résidence moderne et élégante
- Située au cœur d'un espace paysager

RETROUVEZ-NOUS STAND A11

pitchpromotion.fr

0800 123 123
N°VERT APPEL GRATUIT DEPUIS UN POSTE FIXE

(1) GARANTIE REVENTE (2) LOI PINEL

PITCH PROMOTION
Construire l'avenir ensemble®

(1) Garantie revente : Informations et conditions disponibles auprès de notre conseiller sur l'espace de vente. (2) Loi Pinel : réduction d'impôts codifiée à l'article 199 novovicies du code général des impôts pour l'acquisition d'un logement neuf situé dans certaines zones géographiques, destiné à la location à titre de résidence principale pendant 6, 9 ou 12 ans à loyer plafonné à des locataires respectant des plafonds de ressources. La loi Pinel permet une réduction d'impôts sur le revenu jusqu'à 21 % du prix d'acquisition du bien, dans la limite de 300 000 €, soit 5 250 € pendant 12 ans et dans la limite du plafond de prix d'achat de 5 500 € / m2. Faire un investissement immobilier comporte des risques. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales. Les données chiffrées sont arrêtées selon les dispositions législatives en vigueur au 1er septembre 2014. Pitch Promotion SA - 6, rue de Penthièvre 75008 Paris au capital de 30 026 550 € - RCS Paris 422 989 715. Illustrations non contractuelles. Mise en page : Pict* - Février 2015.

Villa Eleis	L'union	Kaufman & Broad	ketb.com	0 800 544 000
6 Avenue De Cornaudric - 31240 L'union - Appt T2T3T4				
Le Grand Bois	La Salvetat St-Gilles	Palomba Réalisations	www.palomba.eu	05 61 500 400
Villas T3, T4 et T5 avec Jardin de 250 à 500 mètres carrés				
Villa Trévise	La Salvetat St-Gilles	Coopérative Toulousaine D'habitations	www.toulousainedhabitations.com	05 61 36 26 57
Appartements 3 Pièces, Maisons 4 Pièces - Avenue Du Château D'eau 31880 La Salvetat Saint Gilles				
Les Capitouls	La Salvetat St-Gilles	Groupe Des Chalets	www.les chaletsaccession.com	08 10 05 18 10
Appartements Du T2 Au T4, Maisons 4 Pièces - Av. Des Capitouls 31880 La Salvetat St Gilles				
Villa Trevise II	La Salvetat St-Gilles	Urbis Réalisations	www.urbis.fr	05 61 10 71 07
Avenue Du Château D'eau 31880 La Salvetat-Saint-Gilles Villa 4 Pièces				
Les Jardins De L'atalante	Labarthe Sur Leze	European Homes	wwwe-h.fr	0 810 00 7777
Lieu-Dit Pounchou - 31860 Labarthe Sur Leze - Appts 2 à 4 Pièces Avec Jardin Et Terrasse - Maisons Individuelles 5 et 6 Pièces				
Les Floralies	Lagardelle/Lèze	Palomba Réalisations	www.palomba.eu	05 61 500 400
T3 - T4 - Prix très attractifs				
Les Bosquets	Lagardelle/Lèze	Palomba Réalisations	www.palomba.eu	05 61 500 400
Villas T3 - T4 - 4 Dernières opportunités				
Les Jardins De Lamasquère	Lamasquere	European Homes	wwwe-h.fr	0 810 00 7777
Chemin De Lavizard - 31600 Lamasquere - Lots À Bâtir Libre De Constructeur				
	Lamasquere	Zelidom	www.zelidom.fr	09 70 80 85 85
1496 Chemin Lavizard - Pavillon T4				
Le Carré Des Écrivains	Launaguet	Coopérative Toulousaine D'habitations	www.toulousainedhabitations.com	05 61 36 26 57
Appartements Du T3 Au T4 - 162 Chemin Boudou - 31140 Launaguet				
La Casaliera	Launaguet	Afc Promotion	www.afc-promotion.fr	05 34 51 18 14
Appartements T2 Et T3 - 180 Chemin De Boudou - 31 140 Launaguet				
Bastides De Flore	Launaguet	Bpd Marignan	bpd-marignan.com	0 805 20 15 15
Chemin D Encourse- 31140 Launaguet - Du T2 Au T3				
Le Domaine Des Pyrénées	Lavernose Lacasse	European Homes	wwwe-h.fr	0 810 00 7777
Route De Longages - 31410 Lavernose-Lacasse - Lots À Bâtir Libre De Constructeur				
Carreli	Leguevin	La Cité Jardins	www.lacitejardins.fr	
3 Rue De L'aubisque 4 T2 - 6 T3				
La Commanderie	Leguevin	Zelidom	www.zelidom.fr	09 70 80 85 85
Route De Toulouse - Appartements T2-T3-T4 Pavillon T3-T4				
Le Domaine Du Lac	Léguevin	Coopérative Toulousaine D'habitations	www.toulousainedhabitations.com	05 61 36 26 57
Maisons 4 Et 5 Pièces - Rue Du Sarrat 31490 Léguevin				
	Lherm	Zelidom	www.zelidom.fr	09 70 80 85 85
Route De L'aérodrome - Pavillon T3-T4				
La Flanerie	Merville	Coopérative Toulousaine D'habitations	www.toulousainedhabitations.com	05 61 36 26 57
Villas 4 Et 5 Pièces-Chemin De Lartigue 31330 Merville				
Lotissement La Plane	Montberon	Lp Promotion	www.lp-promotion.com	0810 30 40 40
Lieu-Dit «La Plane», Route De Bessières - 31140 Montberon - Terrains Viabilisés À Bâtir De 240 À 713M²				
O Village	Montgiscard	Procivis/Arcade	www.procivis-mp.com	05 34 43 42 42
Terrains À Batir- Lieu Dit «L'enclos»				
Les Moulins	Montlaur	Coopérative Toulousaine D'habitations	www.toulousainedhabitations.com	05 61 36 26 57
Villas De 4 Et 5 Pièces - Appartements T3 Et T4 - Chemin Des Nonnes Rue Du Pastel 31450 Montlaur				
Lizzi Square	Montrabe	Acantys Réalisations	www.acantys.fr	05 61 121 121
59 Route De Lavaur - 31850 Montrabé T2 Au T4				

En 2015, découvrez la loi Pinel[1] pour investir !

LOI PINEL

Saint-Cyprien - Lardenne

Rive Gauche
Artémisia

- À 300 m du tramway Station Zénith
- Appartements de 1 à 5 pièces Duplex
- **Appartements à partir de 112 000 €**[2]

Guilheméry - Côte Pavée

JARDIN SECRET
GUILHEMÉRY

- Quartier prisé et commerçant
- Appartements de 2 à 5 pièces
- **Appartements à partir de 160 500 €**[3]

Coteaux de Rangueil

Symphorine

- Proche des Hôpitaux et de l'Université Toulouse III
- Dernières Opportunités
- **Appartements 3 pièces à partir de 214 000 €**[4]

Les Maourines

Les Tamaris

- Métro au pied de la Résidence
- Nombreux Commerces et Services
- Appartements de 1 à 5 pièces à partir de 122 000 €[5]

Visitez nos appartements décorés

Espace de vente : 32, rue du Rempart Saint-Etienne à Toulouse
Ⓜ Ligne B Station François Verdier Ⓟ • Saint-Georges

05 67 69 65 90

www.belinlimmobilier.com

belin L'IMMOBILIER

(1) Le dispositif PINEL issu de la loi n° 2014-1654 du 29 décembre 2014 permet aux contribuables domiciliés en France qui acquièrent un logement neuf ou en l'état futur d'achèvement situés dans certaines zones délimitées et répondant à des critères de performance énergétique définies par décret, de bénéficier d'une réduction d'impôt sur le revenu de 12% à 21% du prix de revient de l'investissement, sous conditions et notamment de la durée de location (prix de vente, durée, et ressources du locataire). Le non-respect des engagements de location entraine la perte du bénéfice des incitations fiscales. Ces dispositions s'appliquent aux acquisitions réalisées à compter du 1er septembre 2014 à l'exception des dispositions relatives à la location à un ascendant ou à un descendant du contribuable qui ne s'appliquent qu'aux investissements réalisés à compter du 1er janvier 2015. (2) Prix de l'appartement 1 pièce n°022 Résidence Artémisia à Toulouse. Dans la limite des stocks disponibles. (3) Prix de l'appartement n°1 Résidence Jardin Secret à Toulouse. Prix de vente hors parking. Dans la limite des stocks disponibles. (4) Prix de l'appartement 3 pièces n°6 Résidence Symphorine à Toulouse. Prix de vente hors parking. Dans la limite des stocks disponibles. (5) Prix de l'appartement 1 pièce n°2.6 de la Résidence Les Tamaris à Toulouse. Dans la limite des stocks disponibles.

Belin Promotion • SA à Directoire et Conseil de surveillance au Capital de 2 604 118 € • RCS 321 078 354 • Siège Social : 81, boulevard Carnot - BP 90309 - 31685 TOULOUSE cedex 6 • Conception : Service Communication de la société • Illustration d'article : Atypik, Groupe Composer • Crédit Photo : Stéphane Croisiaux • Document et images non contractuels • Tous droits de reproduction interdits • Février 2015

Vallee Navarre	PauLons	Tagerim Promotion	www.tagerim.fr	05 62 71 86 86
Appartements Du T1 Au T5 - Chemin Salié 64140 Lons				
Lo Vilar De Puecabo	Pechabou	Zelidom	www.zelidom.fr	09 70 80 85 85
Rue Du Serrat - Appartements T3 -T4				
Les Jardins De Labastidole	Pechbonnieu	Lp Promotion	www.lp-promotion.com	0810 30 40 40
Chemin De Labastidole - 31140 Pechbonnieu - Terrains Viabilisés À Bâtir De 470 À 555M²				
Clos Des Ducs	Pibrac	Kaufman & Broad	ketb.com	0 800 544 000
1416 Avenue François Verdier - 31820 Pibrac - Appt T2T3				
Helios	Pibrac	Zelidom	www.zelidom.fr	09 70 80 85 85
Chemin De Beauregard - Pavillon				
Résidence Piana	Plaisance du Touch	Acantys Réalisations	www.acantys.fr	05 61 121 121
Rue Des Chênes - 31830 Plaisance Du Touch T2 Et T3				
Villas Piana	Plaisance du Touch	Acantys Réalisations	www.acantys.fr	05 61 121 121
Rue Des Chênes - 31830 Plaisance Du Touch Maisons T3 Et T4				
Les Demeures De Plaisance	Plaisance du Touch	European Homes	wwwe-h.fr	0 810 00 7777
Rue De Catalogne - 31830 Plaisance-Du-Touch - Lots À Bâtir Libre De Constructeur				
Carre Bastide II	Plaisance du Touch	Greencity Immobilier	www.greencityimmobilier.fr	05.62.27.27.00
12 Rue Des Ecoles - 31830 Plaisance-Du-Touch 54 Appartements T2 Et T3				
Le Coin Fermé	Porte/Garonne	Coopérative Toulousaine D'habitations	www.toulousainedhabitations.com	05 61 36 26 57
Villas Du 3 Au 5 Pièces - Rue Du 8 Mai 1945 31120 Portet-Sur-Garonne				
Quintessence	Quint-Fonsegrives	Kaufman & Broad	ketb.com	0 800 544 000
7476 Route De La Saune - 31130 Quint-Fonsegrives - Appt T2T3				
Le Boreal	Quint-Fonsegrives	Procivis Midi-Pyrénées	www.procivis-mp.com	05 34 43 42 42
Appartements Du T2 Au T3 - Rue Des Tournesols 31130 Quint-Fonsegrives				
Plaza Florio	Ramonville	Acantys Réalisations	www.acantys.fr	05 61 121 121
105 Avenue Tolosane - 31520 Ramonville Saint-Agne Du T2 Au T4				
Residence Côté Canal 2	Ramonville	Greencity Immobilier	www.greencityimmobilier.fr	05.62.27.27.00
49 Bis Chemin De Mange-Pommes - 31520 Ramonville Saint Agne 29 Appartements T3 Et 4 Villas T4 Et T5				
Maragon	Ramonville	Groupe Des Chalets	www.leschaletsaccession.com	08 10 05 18 10
Appartements Du T2 Au T4. Av. De France 31 Ramonville St Agne				
Plaza Florio	Ramonville	La Cité Jardins	www.lacitejardins.fr	
Allée Des Chaumes 3 T4				
Residence Beaulieu	Roques/Garonne	Zelidom	www.zelidom.fr	09 70 80 85 85
Prochain Lancement	Roquettes	Zelidom	www.zelidom.fr	09 70 80 85 85
12 Rue Clément Ader - Pavillon Appartements				
Résidence L'albarède	Saint-Alban	Lp Promotion	www.lp-promotion.com	0810 30 40 40
Impasse Des Sables - 31140 Saint-Alban - Appartements Du T2 Et T3, Villas T4				
Résidence Vert Horizon	St-Géniès-Bellevue	Lp Promotion	www.lp-promotion.com	0810 30 40 40
Chemin Massebiau Et Chemin De L'anguille - 31180 Saint-Genies-Bellevue - Appartements Du T1 Au T3				
Ô Saint Jean	Saint-Jean	Saint-Agne Promotion	www.saint-agne.com	05 61 61 61 61
64 Route D'albi 31240 Saint-Jean T2 Au T5				
Le Clos Du Paladin	Saint-Jean	Kaufman & Broad	ketb.com	0 800 544 000
14, Impasse De Lapeyrière 31240 St Jean Appt T2T3T4				
Villa Malta	Saint-Jean	Kaufman & Broad	ketb.com	0 800 544 000
34 Route D'albi - 31240 St-Jean - Résidence Silver T2T3T4				
Carre De Malte	Saint-Jean	Kaufman & Broad	ketb.com	0 800 544 000
34 Route D'albi - 31240 St-Jean - Appt T2T3T4				

VENEZ DÉCOUVRIR NOS

OFFRES SPÉCIALES SALON

BEAUZELLE - RÉSIDENCE ALBANA

DERNIÈRES OPPORTUNITÉS

COLOMIERS - LE DOMAINE DES CYPRÈS

NOUVEAU

TOULOUSE - LE CONFIDENTIEL

NOUVEAU

TOULOUSE - CARRÉ JOLIMONT

TRAVAUX EN COURS

TOURNEFEUILLE - LE DOMAINE DES MARQUISES

RETROUVEZ-NOUS AU SALON DU LOGEMENT NEUF DE TOULOUSE DU 6 AU 8 MARS

stand C04, Pavillon du stade Ernest Wallon

LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS

0 805 405 485

N°Vert

LNC.fr

Les Nouveaux Constructeurs - 30, Route de la Reine 92100 Boulogne-Billancourt - Document non contractuel - Illustrations non contractuelles à caractère d'ambiance - 02/2019.

LE PLUS GRAND CHOIX D
À PRIX MAÎTRISÉS

À TOULOUSE

DANS L'AGGLOMÉRATION TOULOUSAINE

Villas de 4 et 5 pièces, jardins privatifs et garages
Logements intermédiaires de 3 et 4 pièces
RÉSIDENCE
Les Moulins
MONTLAUR

BIENVENUE à BORD. * Sous réserve d'éligibilité au dispositif de la location-accession. Voir conditions sur le site www.territoires.gouv.fr, onglet «Logement et hébergement», rubrique «fiches pratiques, achat» location-accession. ** Exemple d'une villa T4 à Villa Trévise d'une valeur de 218 500 €. Réduction de TVA de 25 730 €. Exonération de taxe foncière de 15 000 € (estimation). Aide directe + Exonération de la taxe départementale (frais de notaires) par le Conseil Général de la Haute Garonne 5 000 €, soit un total de 45 730 € d'avantages financiers. Illustrations libres interprétations des artistes. Crédit photos : Thinkstock. Document non contractuel, sauf erreur typographique. MARS 2015.

’ADRESSES

SALON DU LOGEMENT NEUF TOULOUSE

PRÉSENT AU SALON DU LOGEMENT NEUF STAND A10

DANS LA RÉGION MIDI-PYRÉNÉES

Villas 3 et 4 pièces
avec jardins privatifs et garages

RÉSIDENCE
L'Orée du Bois
MARSSAC SUR TARN

Villas indépendantes de 4 et 5 pièces
avec jardins privatifs et garages

RÉSIDENCE
La Madeleine
ALBI > RIVE DROITE

Villas du 3 au 5 pièces
avec jardins privatifs et garages

RÉSIDENCE
Terres Noires
SAINT-SULPICE

ENFIN **PROPRIÉTAIRES** GRÂCE AU SPÉCIALISTE DE **LA LOCATION-ACCESSION*** !

COMME NOUS, BÉNÉFICIEZ DE 25 000 À 40 000 € D’AVANTAGES ET D’AIDES**

> Exonération de la taxe foncière pendant 15 ans

> TVA réduite à 5,5%

> Frais de notaire réduits

ET EN PLUS :

> Des aides privilégiées au financement

> Des garanties de rachat et de relogement

RENSEIGNEMENTS ET VENTE :

05 61 36 26 57

20, rue de Metz - 31000 Toulouse - **www.toulousainedhabitations.com**

Toulousaine d’habitations
SOLUTION COOPÉRATIVE

Parc Angely	Saint-Jean	Crédit Agricole Immobilier	www.ca-immobilier.fr	09 77 422 422
Appartements Neufs Du T2 Au T3 - 24 Chemin De Bessayre 31240 Saint Jean				
Villa Florentine	Saint-Jory	Acantys Réalisations	www.acantys.fr	05 61 121 121
Chemin De Perruquet - 31790 Saint Jory Maisons T4				
Le Sinople	Saint-Jory	Kaufman & Broad	ketb.com	0 800 544 000
Route De Paris 31790 Saint Jory - Appt T2T3T4				
Les Rossignols	Saint-Lys	La Cité Jardins	www.lacitejardins.fr	
Impasse Des Rossignols 7 T3 - 7 T4				
Reflets Turquoise	Saint-Orens	Cogedim Midi Pyrenees	www.cogedim.com	08 11 33 03 30
Appartements Du T1 Au T5 - Impasse Pablo Neruda - 31 650 Saint Orens De Gameville				
Residence Wisteria	Saint-Orens	Saint Georges Promotion	www.st-georges.fr	05 61 63 14 63
Rue Sicard - 31650 Saint Orens De Gameville - Du T3 Au T4				
Les Villas Botaniques - Lisières Arborées	Saint-Orens	Urbis Réalisations	www.urbis.fr	05 61 10 71 07
Voie De La Querqueille 31650 Saint-Orens-De-Gameville Villas 5 Et 6 Pièces				
Les Villas Botaniques Patios Des Senteurs	Saint-Orens	Urbis Réalisations	www.urbis.fr	05 61 10 71 07
Rue André Grèzes 31650 Saint-Orens-De-Gameville Villas 3 Et 4 Pièces				
Les Villas Botanique Arômes Des Venelles	Saint Orens	Urbis Réalisations	www.urbis.fr	05 61 10 71 07
Rue André Grèzes 31650 Saint-Orens-De-Gameville Villas 3 , 4 Et 5 Pièces				
Les Magnans	Saint-Orens	Coopérative Toulousaine D'habitations	www.toulousainedhabitations.com	05 61 36 26 57
Appartements Du T3 Au T4, Maisons De 4 Pièces - Avenue Auguste Labouilhe 31650 Saint-Orens-De-Gameville				
Le Verger De St Orens	Saint-Orens	Procivis Midi-Pyrénées	www.procivis-mp.com	05 34 43 42 42
Appartements du T2 au T3 - ZAC Tucard 2 31650 SAINT-ORENS-DE-GAMEVILLE				
Le Pastel	St Orens	Groupe Des Chalets	www.les chaletsaccession.com	08 10 05 18 10
Appartements Du T2 Au T4, Maisons 4 Pièces - Zac Tucard B4b				
Le Saint-Or	St-Orens	Kaufman & Broad	ketb.com	0 800 544 000
30 Rue Des Sports - 31650 St-Orens- Appt T3				
Terres Noires	St-Sulpice La Pointe	Coopérative Toulousaine D'habitations	www.toulousainedhabitations.com	05 61 36 26 57
Maison De 3 À 5 Pièces - Avenue Des Terres Noires 81 370 Saint Sulpice La Pointe				
Le Domaine De Libre Lèze	St-Sulpice/Lèze	La Cité Jardins	www.lacitejardins.fr	
Route De Marquefave 1 T4				
Crealys	Saubens	Groupe Carrere	www.groupe-carrere.com	08 10 01 60 16
8 Rue Principale 31600 Saubens- T2 - T3 - T3 Duplex				
Villa Zénith	Seilh	Stradim	www.stradim.fr	
Appartements Du T2 Au T4 - Route De Seilh - 31840 Seilh				
La Bastidette	Seysses	Coopérative Toulousaine D'habitations	www.toulousainedhabitations.com	05 61 36 26 57
Villas 3 Et 4 Pièces - Route De Labastidette 31600 Seysses				
Les Albizias	Toulouse	Coopérative Toulousaine D'habitations	www.toulousainedhabitations.com	05 61 36 26 57
Appartements Du T2 Au T4 - Rue De La Martinique 31100 Toulouse				
Les Alizés	Toulouse	Coopérative Toulousaine D'habitations	www.toulousainedhabitations.com	05 61 36 26 57
Appartements Du T2 Au T5 - Rue De La Martinique 31100 Toulouse				
Théano	Toulouse	Coopérative Toulousaine D'habitations	www.toulousainedhabitations.com	05 61 36 26 57
Appartements Du T2 Au T5 - Allée De Bellefontaine 31100 Toulouse				

Découvrez la location accession

À SAINT-ORENS Le Pastel
APPARTEMENTS DU 2 AU 4 PIÈCES

94 000 €*

* À partir de / LOT B201 en PSLA pour des ménages ayant des revenus inférieurs aux plafonds de ressources

NOS ADRESSES EN **HAUTE-GARONNE**

GAGNAC-SUR-GARONNE
Les Terrasses du Clocher

Appartements du **2 au 4 pièces**
à partir de
112 000 €* LOT B209

RAMONVILLE-ST-AGNE
Maragon

Appartements du **2 au 4 pièces**
à partir de
118 000 €* LOT EB12

CUGNAUX
Le Pré fleuri

Appartements du **3 au 4 pièces**
à partir de
149 000 €* LOT B009

AUTERIVE
Le Clos des Vignes

Maisons **4 pièces**
à partir de
174 000 €* LOT V18

Retrouvez-nous au Salon du logement neuf, stand C06 - les 6,7 et 8 mars - pour tout savoir sur les avantages de la location-accession.

Notre Maison
GROUPE VALOPHIS

0 810 051 810

www.leschaletsaccession.com

Les Chalets
L'humain au cœur de l'habitat

© HVA Conseil 2015 - Studio Illustration - Agencement. Perspective non contractuelle. Un recours des acquéreurs
* Valable pour des ménages ayant des revenus inférieurs aux plafonds PSLA fixés par décret au 1 avril 2015

DÉCOUVREZ TOUTES NOS ADRESSE
SUR TOULOUSE ET SA

1 BLAGNAC

- Du 2 au 5 pièces
- **Tramway à 2 mn à pied**
- **Commerces en rez de chaussée**

2 TOULOUSE SEPT DENIERS

- Du 2 au 4 pièces
- Belles terrasses
- **Accès périphérique à 2 mn en voiture**
- **Proche commerces et services**

POUR VIVRE

PRÊT À TAUX ZÉRO+ 0% PTZ+ (2)

DEVENEZ PROPRIÉTAIRE, L'ÉTAT VOUS SOUTIENT.

5 SAINT-ORENS

- Maisons d'exception de 3 à 6 pièces
- **Piscine** (5)
- **Terrasse et jardin paysager**

5 SAINT-ORENS

- Du studio au 4 pièces
- Quartier calme et résidentiel
- **Jardin, terrasse, parking et/ou garage**
- **Commerces et services accessibles à pied**

8 TOULOUSE RANGUEIL

- Du studio au 3 pièces
- Terrasse, balcon ou jardin(4)
- **Métro à 3 mn à pied**
- **Proche des facultés et grandes écoles**

9 TOULOUSE LAFOURGUETTE

- Du 2 au 4 pièces
- Métro à 5 mn à pied
- Proche des bassins d'emploi
- **TVA réduite, idéal primo-accession**

Toutes nos résidences sont éligibles au dispositif Pinel (1) et au PTZ + (2)

BIENVENUE À BORD Illustrations non contractuelles, à la libre interprétation des artistes. * Pour la tranche 1 de l'opération Playtime - (1) Le non respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice de la réduction d'impôt. Réduction d'impôt pour l'acquisition d'un logement neuf situé dans certaines zones géographiques, destiné à la location pendant 6 ans ou 9ans à un loyer plafonné, et à des locataires sous plafonds de ressources. Les conditions sont définies à l'article 199 novovicies du code général des impôts tel que modifié par la loi de finances pour 2015. La réduction d'impôt sur le revenu est de 12% pour 6 ans de location ou 18% pour 9 ans de location, calculée sur le prix d'acquisition du bien retenu dans la limite de 300.000€. Faire un investissement immobilier présente des risques. Tout décalage dans la signature de l'acquisition et/ou dans le calendrier de livraison est susceptible d'entrainer la perte du bénéfice de la réduction d'impôt. Cette réduction d'impôt est prise en compte pour le calcul du plafonnement global de certains avantages fiscaux visés à l'article 200-0 A du CGI. Conditions détaillées sur www.urbis.fr ou sur simple demande. (2) Valable pour tous les prêts à taux zéro émis à partir du 1er octobre 2014 réservé aux primo-accédants pour l'acquisition de leur résidence principale neuve. Sous réserve de respecter les conditions fixées aux articles L 31-10-1 et suivants et R-31-10-1 et suivants du code de la construction relatifs aux conditions d'application du PTZ+ (conditions de ressources, de composition familiale, de performance énergétique et localisation géographique à respecter).Nouveau zonage de l'arrêté du 1er août 2014, et nouveaux plafonds de ressources et de montant de PTZ+ issus du décret du 1er août 2014 applicable aux offres de prêt émises à compter du 1er octobre 2014. Sous réserve d'acceptation du dossier par l'établissement bancaire. (3) TVA à taux réduit de 5,5% exclusivement réservé aux primo-accédants remplissant les conditions de l'article 278 sexies 11° du Code Général des Impôts soient remplies (résidence principale de l'acquéreur - plafonds de ressources du réservataire à respecter). Renseignements et conditions disponibles en espace de vente ou sur www.urbis.fr. (4) Pour la plupart des lots. (5) Uniquement îlot A4 : Lisières Arborées. Mars 2015.

S INCONTOURNABLES
RÉGION

RETROUVEZ-NOUS STAND N°C14

OU INVESTIR

DISPOSITIF **PINEL** -21% (1)

3 TOULOUSE MINIMES

- Du 2 au 4 pièces
- Terrasse ou balcon pour tous les logements
- **Métro à 5 mn à pied**

4 TOULOUSE CROIX-DAURADE

- Du studio au 4 pièces
- Belle terrasse, jardin ou balcon[4]
- **Stationnement en sous-sol**

6 TOULOUSE HYPER-CENTRE

- Du studio au 5 pièces
- **À 5 mn à pied des Allées Jean Jaurès**
- **Métro Marengo (ligne A) à 900 m**

7 TOULOUSE SAINT-CYPRIEN

- Du studio au 4 pièces
- Vue sur la Garonne [4]
- **Métro Patte d'Oie (ligne A)**
- **Piste cyclable au pied de la résidence**

10 TOURNEFEUILLE

- Du studio au 4 pièces
- 3 maisons 3 pièces
- Belle terrasse, balcon ou jardin privatif[4]
- **Au coeur d'un bois classé**

11 BRAX

- Villas individuelles 4 et 5 pièces
- Environnement calme et verdoyant
- **Villa témoin décorée à visiter sur RDV**

05 61 107 107
56-58, rue Alsace-Lorraine
Toulouse (métro station Jeanne d'Arc)
www.urbis.fr

Urbis REALISATIONS

Swing	Toulouse	Coopérative Toulousaine D'habitations	www.toulousainedhabitations.com	05 61 36 26 57
Appartements Du T3 Au T5 - Avenue De Grande Bretagne 31 300 Toulouse				
Virginia	Toulouse	Coopérative Toulousaine D'habitations	www.toulousainedhabitations.com	05 61 36 26 57
Appartements Du T2 Au T4 - Rue Virginia Woolf 31200 Toulouse				
Le Lilas Des Indes	Toulouse	Coopérative Toulousaine D'habitations	www.toulousainedhabitations.com	05 61 36 26 57
Appartements du T2 au T4 - Avenue de Lombez 31300 TOULOUSE				
Le 195	Toulouse	Acantys Réalisations	www.acantys.fr	05 61 121 121
195 chemin Lapujade - 31000 TOULOUSE / Du T1 au T4				
Santa Giulia	Toulouse	Acantys Réalisations	www.acantys.fr	05 61 121 121
21 Rue Estieu - 31500 TOULOUSE				
Stella D'orro	Toulouse	Acantys Réalisations	www.acantys.fr	05 61 121 121
81, 85, Route D'albi - Toulouse				
Antares	Toulouse	Afc Promotion	www.afc-promotion.fr	05 34 51 18 14
Appartements Du T2 Au T4 - 266 Avenue De Fronton - 31 200 Toulouse				
Lou Garden	Toulouse	Afc Promotion	www.afc-promotion.fr	05 34 51 18 14
Appartements T3 - 297 Route De Launaguet 31 200 Toulouse				
Villa Minim's	Toulouse	Afc Promotion	www.afc-promotion.fr	05 34 51 18 14
Appartements T3 Et T4 - 58 Avenue De Fronton 31 200 Toulouse				
Croix Daurade	Toulouse	Afc Promotion	www.afc-promotion.fr	05 34 51 18 14
Appartements T2 Et T3 - Croix Daurade - 31 200 Toulouse				
Symphorine	Toulouse	Belin Promotion	www.belinlimmobilier.com	05 67 69 65 90
Chemin De Pouvourville 31400 Toulouse Appartements Du 2 Au 4 Pièces				
Artemisia	Toulouse	Belin Promotion	www.belinlimmobilier.com	05 67 69 65 90
132, Avenue De Lombez 31300 Toulouse Appartements 1 Au 5 Pièces Duplex				
Jardin Secret	Toulouse	Belin Promotion	www.belinlimmobilier.com	05 67 69 65 90
136 Avenue De Castres 31500 Toulouse Appartements Du 2 Au 5 Pièces				
L'ile Ô Jardins	Toulouse	Belin Promotion	www.belinlimmobilier.com	05 67 69 65 90
Boulevard Netwiller 31200 Toulouse Appartements De 1 À 5 Pièces				
Cote Roseraie	Toulouse	Bouygues Immobilier	bouygues-immobilier.com	08 10 15 22 08
162-164 Route De Lavaur Toulouse- Stock Restant : T3 Et T2 Pls T3 Pls				
Cote Terrasse	Toulouse	Bouygues Immobilier	bouygues-immobilier.com	08 10 15 21 48
14 Chemin De La Terrasse Toulouse - Stock Restant Du T2 Au T4 Et T2 Pls T3 Pls				
Horizon 144	Toulouse	Bouygues Immobilier	bouygues-immobilier.com	08 10 00 24 15
144 Avenue De Castres Toulouse - Stock Restant : Du T2 Au T4 Et T Pls T3 Pls				
Le Feretra	Toulouse	Bouygues Immobilier	bouygues-immobilier.com	08 10 15 21 11
95, 98, Rue Du Feretra Toulouse - Stock Restant Du T2 Au T3				
Le Rive Gauche	Toulouse	Bouygues Immobilier	bouygues-immobilier.com	08 10 15 21 43
71 Rue De Cugnaux Toulouse - Stock Restant T4				
Les Natur'elles	Toulouse	Bouygues Immobilier	bouygues-immobilier.com	08 10 00 23 95
Rue Jean Weber Toulouse - Maisons T4				
Resonances	Toulouse	Bouygues Immobilier	bouygues-immobilier.com	08 10 00 25 54
27 Chemin De Nicol Toulouse - Stock Restant Du T3 Au T4				
Serenity	Toulouse	Bouygues Immobilier	bouygues-immobilier.com	08 10 00 24 47
9 Rue De Cugnaux Toulouse - Stock Restant T3				
Neos	Toulouse	Bouygues Immobilier	bouygues-immobilier.com	08 10 00 24 21
149 Avenue Des Arènes Romains Toulouse - Lancement Commercial Du T1 Au T4				

“Un T3* neuf à moins de 150 000 € ? A d’autres…”

Non non,
à vous…

Retrouvez-nous du
6/03 au 8/03

SALON DU LOGEMENT NEUF TOULOUSE

zelidom

L’ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ SIMPLIFIÉE

zelidom.fr

Membre du GROUPE cileo Action Logement

La puissance d’un groupe, la synergie d’un réseau.

Nouveau Monde **DDB** Toulouse - Zelidom est une marque commerciale de la société Promologis - Société Anonyme d’H.L.M. à Directoire et Conseil de Surveillance et à compétence nationale - Capital de 76 789 933,50 € - 690 802 053 R.C.S. Toulouse - APE 6820A - Agrément ministériel du 10 mai 2011 - Siège social : 2, rue du Docteur Sanières - CS 90718 - 31097 Toulouse Cedex 6.
* Exemple d’un T3 neuf de 57 m² - Résidence Ebelot à Toulouse à partir de 138 900 €, prix indicatif net (hors frais notarié, d’enregistrement et de publicité foncière).

L'empreinte	Toulouse	Bouygues Immobilier	bouygues-immobilier.com	08 10 00 25 56
Lancement Commercial Cartoucherie				
Ponts Jumeaux	Toulouse	Bouygues Immobilier	bouygues-immobilier.com	08 10 00 30 31
Lancement Commercial Ponts Jumeaux				
Fer À Cheval	Toulouse	Bouygues Immobilier	bouygues-immobilier.com	08 10 00 30 31
Lancement Commercial Fer À Cheval				
Jardins D Hestia	Toulouse	Bpd Marignan	bpd-marignan.com	0 805 20 15 15
9 Ch. Des Vielles Ecoles-31200 Toulouse Du T2 Au T5				
Solarys	Toulouse	Bpd Marignan	bpd-marignan.com	0 805 20 15 15
61 Av. Bourges Maunoury-31200 Toulouse - Du T2 Au T5				
Cote Lardenne	Toulouse	Bpd Marignan	bpd-marignan.com	0 805 20 15 15
28 Ch. Ferrolebres -31100 Toulouse - Du T2 Au T5				
Terrasses De L Hers	Toulouse	Bpd Marignan	bpd-marignan.com	0 805 20 15 15
72 Ch. Du Chateau De L Hers -31500 Toulouse - Du T2 Au T5				
So Rangueil	Toulouse	Bpd Marignan	bpd-marignan.com	0 805 20 15 15
Salade Ponsan - 31400 Toulouse - Du T1 Au T5				
Cœur Garonne	Toulouse	Groupe Carrere	www.groupe-carrere.com	08 10 01 60 16
78 Rue De Fréjus, 31400 Toulouse - T2 - T3				
Villa Bianca	Toulouse	La Cité Jardins	www.lacitejardins.fr	
8 Impasse Tastavin 2 T1 - 2 T2 - 1 T3				
Domaine Du Golf	Toulouse	La Cité Jardins	www.lacitejardins.fr	
221 Chemin Ramelet Moundi 5 T3 - 2 T4				
Taléa	Toulouse	La Cité Jardins	www.lacitejardins.fr	
140Bis Route De Seysses 15 T2 - 18 T3 - 1 T4				
Murmures D'un Parc	Toulouse	Cogedim Midi Pyrenees	www.cogedim.com	08 11 33 03 30
Appartements Du T1 Au T5 - Chemin Des Fontanelles 31 500 Toulouse				
Perspectives Sud	Toulouse	Cogedim Midi Pyrenees	www.cogedim.com	0800 12 31 23
Appartements Du T2 Au T5 Duplex - 101, Avenue De Grande Bretagne 31 300 Toulouse				
Patio Cote Pavee	Toulouse	Cogedim Midi Pyrenees	www.cogedim.com	08 11 33 03 30
Appartements Du T2 Au T5 - 333, Avenue Jean Reux - 31 500 Toulouse				
Magenta Garden	Toulouse	Crédit Agricole Immobilier	www.ca-immobilier.fr	09 77 422 422
Appartements Neufs De 1 À 5 Pièces - 49 Avenue Louis Plana 31000 Toulouse				
Sarraut	Toulouse	Crédit Agricole Immobilier	www.ca-immobilier.fr	09 77 422 422
Appartements Neufs De 1 Au 5 Pièces - 52 Allée Maurice Sarraut Toulouse				
Le Patio De Tounis	Toulouse	Crédit Agricole Immobilier	www.ca-immobilier.fr	09 77 422 422
Appartements Neufs En Hyper Centre - Du 2 Au 5 Pièces - 35-37 Avenue De La Garonnette 31000 Toulouse				
Swing Rive Gauche	Toulouse	Crédit Agricole Immobilier	www.ca-immobilier.fr	09 77 422 422
Appartements Neufs - Du T1bis Au T5 Avec Terrasse - Éco-Quartier La Cartoucherie - Avenue De Grande Bretagne 31300 Toulouse				
Signature	Toulouse	Eiffage Immobilier MP	www.eiffage-immobilier.fr	
Rue Des Tilleuls - Rue Des Ecoles - 31300 Toulouse				
Grand Angle	Toulouse	Eiffage Immobilier MP	www.eiffage-immobilier.fr	
Rue De Gaillac - 31500 Toulouse				
N°5 Rue Montaigne	Toulouse	Fonta	www.fonta.fr	05 34 402 402
Du T2 Au T4. 5 Rue Montaigne, Toulouse				
Résidence Villa Rosetta	Toulouse	Fonta	www.fonta.fr	05 34 402 402
Du T2 Au T4. 30 Rue Paul Valery, 31200 Toulouse				
Résidence Villa Veneto 2	Toulouse	Fonta	www.fonta.fr	05 34 402 402
Villas T4. 20 Chemin De Basso-Cambo, St Simon 31100 Toulouse				
Les Jardins Du Parc	Toulouse	Greencity Immobilier	www.greencityimmobilier.fr	05.62.27.27.00
196 Avenue De Castres - 31500 Toulouse 31 Appartements Du T1 Au T4				

Le Carre Des Princes	Toulouse	Greencity Immobilier	www.greencityimmobilier.fr	05.62.27.27.00
258 Avenue Saint Exupéry - 31400 Toulouse 38 Appartements Du T1 Au T5				
Les Hauts De Bel'oc	Toulouse	Greencity Immobilier	www.greencityimmobilier.fr	05.62.27.27.00
8 - 10 Rue Belloc Cité - 31500 Toulouse 33 Appartements Du T1 Au T4				
Les Terrasses De Jolimont	Toulouse	Greencity Immobilier	www.greencityimmobilier.fr	05.62.27.27.00
30 Rue De La Caravelle - 31500 Toulouse 59 Appartements Du T1 Au T3				
Les Villages D'or De Saint-Simon	Toulouse	Greencity Immobilier	www.greencityimmobilier.fr	05.62.27.27.00
62 Rue Règuelongue - 31100 Toulouse 58 Appartements Du T1bis Au T2				
Les Jardins De Sélène	Toulouse	Greencity Immobilier	www.greencityimmobilier.fr	05.62.27.27.00
148 Rue Dominique Clos - 31300 Toulouse 50 Appartements Du T1 Au T4				
Le Clos D'alicia	Toulouse	Groupe Des Chalets	www.les chaletsaccession.com	08 10 05 18 10
Appartements Du T3 Au T4 - 24 , Impasse Des Réfractaires Et Maquisards 31100 Toulouse				
Le Petit Bois	Toulouse	Groupe Des Chalets	www.les chaletsaccession.com	08 10 05 18 10
Appartements Du T2 T4. Passage André Maurois 31100 Toulouse				
Pastels des demoiselles	Toulouse	Icade Promotion	www.icade-immobilier-neuf.com	05 34 41 43 00
67/69 Avenue St Exupéry - 31400 TOULOUSE / Appartements du T1 au T5 et un local commercial				
La Boiseraie D'arduenna	Toulouse	Icade Promotion	www.icade-immobilier-neuf.com	05 34 41 43 00
75 Chemin de Ramelet Moundi - 31100 TOULOUSE / Appartements du T1 au T5, villas T3 et T4 et locaux commerciaux				
Le Pré 76	Toulouse	Icade Promotion	www.icade-immobilier-neuf.com	05 34 41 43 00
76 Chemin des Sept Deniers - 31200 TOULOUSE / Appartements du T2 au T5				
Les Ors de Rangueil	Toulouse	Icade Promotion	www.icade-immobilier-neuf.com	05 34 41 43 00
46 Rue Bonnat - 31400 TOULOUSE / Appartements du T1 au T4				
Osmose	Toulouse	Kaufman & Broad	ketb.com	0 800 544 000
65 Chemin De Moulis - 31200 Toulouse - Appt T2T3T4				
Villa Serenis	Toulouse	Kaufman & Broad	ketb.com	0 800 544 000
3 Rue Cervantes - 31200 Toulouse - Appt T1 Au T4				
Le Mosaique	Toulouse	Kaufman & Broad	ketb.com	0 800 544 000
18 Rue De Cugnaux - 31300 Toulouse - Appt T3				
L'intimiste	Toulouse	Kaufman & Broad	ketb.com	0 800 544 000
59 Bd Des Minîmes - 31200 Toulouse - Appt T2T3				
L'armstrong	Toulouse	Kaufman & Broad	ketb.com	0 800 544 000
50 Bd Des Minîmes - 31200 Toulouse- Appt T2T3T4				

SALON DU LOGEMENT NEUF TOULOUSE

AU STADE TOULOUSAIN
Stade Ernest Wallon - Sept Deniers
www.salon du logement neuf toulouse.com

6,7 et 8 MARS

OUVERTURE LE VENDREDI DE 10H À 20H,
LE SAMEDI DE 10H À 19H
ET LE DIMANCHE DE 10H À 18H

3 jours
pour sélectionner, financer et acheter votre logement neuf !

MIDI-PYRÉNÉES
FÉDÉRATION PROMOTEURS IMMOBILIERS

INVITATION
ENTRÉE GRATUITE POUR 2 PERSONNES

Les Aromes	Toulouse	Kaufman & Broad	ketb.com	0 800 544 000
110112 Avenue De Fronton - 31200 Toulouse - Appt T3				
Le Sebastopol	Toulouse	Kaufman & Broad	ketb.com	0 800 544 000
46 Rue De Sébastopol - 31000 Toulouse - Appt T1				
Le Carre Des Pionniers	Toulouse	Kaufman & Broad	ketb.com	0 800 544 000
2 Allée Jean-Loup Chrétien - 31400 Toulouse - Appt T3				
Le Confidentiel	Toulouse	Les Nouveaux Constructeurs	www.lesnouveauxconstructeurs.fr	05 34 31 96 96
9 Impasse Pierre Curie 31200 Toulouse				
Le Carre Jolimont	Toulouse	Les Nouveaux Constructeurs	www.lesnouveauxconstructeurs.fr	05 34 31 96 96
16 Chemin De Hérédia 31500 Toulouse				
Le Carre Tolosa	Toulouse	Les Nouveaux Constructeurs	www.lesnouveauxconstructeurs.fr	05 34 31 96 96
294 Route De Launaguet 31000 Toulouse				
Campus Des Carmes	Toulouse	Lp Promotion	www.lp-promotion.com	0810 30 40 40
Rue Du Languedoc - 31000 Toulouse - Résidence Étudiante, Appartements Du T1 Au T2 Duplex				
Résidence Milos	Toulouse	Lp Promotion	www.lp-promotion.com	0810 30 40 40
21 Rue Règuelongue - 31100 Toulouse - Appartements Du T1 Au T3 Duplex				
Résidence 67	Toulouse	Lp Promotion	www.lp-promotion.com	0810 30 40 40
67 Route De Saint-Simon - 31100 Toulouse - Appartements T2 Et T3				
Résidence Urban Park	Toulouse	Lp Promotion	www.lp-promotion.com	0810 30 40 40
Avenue De Fronton - 31200 Toulouse - Appartements T2 Au T3 Duplex				
Le Jardin Des Ecoles	Toulouse	Zelidom	www.zelidom.fr	09 70 80 85 85
Chemin Des Vieilles Ecoles - Appartements T2-T3-T4				
Ebelot	Toulouse	Zelidom	www.zelidom.fr	09 70 80 85 85
Rue Ebelot - Appartements T1 Bis-T2-T3-T4				
Le Parc De La Fontaine	Toulouse	Zelidom	www.zelidom.fr	09 70 80 85 85
Chemin Lestang - Appartements T2-T3-T4				
Le Jardin De Violette	Toulouse	Zelidom	www.zelidom.fr	09 70 80 85 85
3 Rue Charlotte Delbo - Appartements T2 -T3-T4				
Le Callisto	Toulouse	Zelidom	www.zelidom.fr	09 70 80 85 85
Avenue De Grande-Bretagne - Appartements T3				
Les Jardins Verticaux	Toulouse	Procivis	www.oppidea.fr	05 34 41 58 58
Appartements Du T1 Au T4 - 4-6 Rue Sainte Nathalie 31200 Toulouse				
Perspective Sud	Toulouse	Pitch Promotion Altaréa Cogedim	www.pitchpromotion.fr	0800 123 123
101, Avenue De Grande-Bretagne 31300 Toulouse				
331 Avenue	Toulouse	Procivis	www.procivis-mp.com	05 34 43 42 42
Appartements Du T1bis Au T5 - 331 Avenue Jean Rieux 31000 Toulouse				
Les Jardins Verticaux	Toulouse	Procivis Midi-Pyrénées	www.procivis-mp.com	05 34 43 42 42
Appartements Du T2 Au T4 - Rue Sainte Nathalie 31200 Toulouse				
Le Beaulieu	Toulouse	Procivis Midi-Pyrénées	www.procivis-mp.com	05 34 43 42 42
Appartements Du T2 Au T3 - 256 Route De Launaguet 31200 Toulouse				
Ilot Bois Soleil	Toulouse	Procivis Toulousaine D'h.	www.procivis-mp.com	05 34 43 42 42
Appartements T3 Et T5 - Rue Bertran - 31200 Toulouse				
Alizes	Toulouse	Procivis Toulousaine D'h.	www.procivis-mp.com	05 34 43 42 42
Appartements Du T2 Au T5 - Rue De La Martinique 31100 Toulouse				
Le Taran	Toulouse	Saint-Agne Promotion	www.saint-agne.com	05 61 61 61 61
22 Et 24 Rue Demouilles 31400 Toulouse T1 Au T5				

JANVIER 2015

NOUS DEVENONS MÉTROPOLE

Au 1er janvier, la Communauté urbaine devient Métropole. Avec ce nouveau statut, les 37 communes de la Métropole portent de nouvelles ambitions : soutenir le dynamisme économique, bâtir un projet métropolitain solidaire et respectueux de l'environnement, améliorer le cadre de vie des habitants, développer l'offre de transports publics pour une meilleure mobilité, encourager l'innovation et permettre au territoire de rayonner au plan national et européen.

toulouse-metropole.fr

toulouse métropole

AIGREFEUILLE I AUCAMVILLE I AUSSONNE I BALMA I BEAUPUY I BEAUZELLE I BLAGNAC I BRAX I BRUGUIERES I CASTELGINEST I COLOMIERS I CORNEBARRIEU I CUGNAUX I DREMIL-LAFAGE I FENOUILLET I FLOURENS I FONBEAUZARD I GAGNAC-SUR-GARONNE I GRATENTOUR I LAUNAGUET I LESPINASSE I MONDONVILLE I MONDOUZIL I MONS I MONTRABÉ I PIBRAC PIN-BALMA I QUINT-FONSEGRIVES I SAINT-ALBAN I SAINT-JEAN I SAINT-JORY I SAINT-ORENS-DE-GAMEVILLE I SEILH I TOULOUSE I TOURNEFEUILLE I L'UNION I VILLENEUVE-TOLOSANE

Residence Cap'aero	Toulouse	Saint-Agne Promotion	www.saint-agne.com	05 61 61 61 61
74 Chemin Des Sept Deniers 31200 Toulouse T1 Au T5				
Villa Carre Garonne	Toulouse	Saint-Agne Promotion	www.saint-agne.com	05 61 61 61 61
31200 Toulouse Villas T3 Et T4				
Les Terrasses Sainte-Blanche	Toulouse	Stradim	www.stradim.fr	
Appartements Du T2 Au T4 - Rue Sainte-Blanche 31000 Toulouse				
Le Cours Chalets	Toulouse	Stradim	www.stradim.fr	
Appartements Du T2 Au T3 - 68 Rue Des Chalets 31000 Toulouse				
Berge Matabiau	Toulouse	Stradim	www.stradim.fr	
Apaprtements Du T2 Au T3 - 45 Boulevard Matabiau 31000 Toulouse				
Le Colisee	Toulouse	Tagerim Promotion	www.tagerim.fr	05 62 71 86 86
Appartements Du T2 Au T4 - 274 Route De Launaguet 31200 Toulouse				
Les Jardins D'anthea	Toulouse	Tagerim Promotion	www.tagerim.fr	05 62 71 86 86
Appartements Du T2 Au T4 - 274 Route De Launaguet 31200 Toulouse				
Le Rangueil	Toulouse	Urbis Réalisations	www.urbis.fr	05 61 10 71 07
85-87-89 Avenue De Rangueil 31400 Toulouse Typologie: Studio Au 3 Pièces				
Le Symbioz	Toulouse	Urbis Réalisations	www.urbis.fr	05 61 10 71 07
28 Allée De Bellefontaine 31100 Toulouse Typologie: Du 2 Pièces Au 4 Pièces				
Les Flaneries Du Canal	Toulouse	Urbis Réalisations	www.urbis.fr	05 61 10 71 07
Avenue Pierre Brossolette 31600 Seysses Appartement 4 Pièces				
Les Hauts De La Gloire	Toulouse	Urbis Réalisations	www.urbis.fr	05 61 10 71 07
48 , 48Bis, 50 Avenue De La Gloire 31000 Toulouse Studio Au 5 Pièces				
Les Jardins De Bastiat	Toulouse	Urbis Réalisations	www.urbis.fr	05 61 10 71 07
39 Rue Bastiat 31200 Toulouse 2 Pièces Au 4 Pièces				
Promenades de La Marqueille	Toulouse	Urbis Réalisations	www.urbis.fr	05 61 10 71 07
64 Avenue De La Marqueille 31650 Saint-Orens-De-Gameville Studio Au 4 Pièces				
Les Terrasses D'hilario	Toulouse	Urbis Réalisations	www.urbis.fr	05 61 10 71 07
42 Rue De Bastiat 31200 Toulouse 2 Pièces Au 4 Pièces				
Walkyries	Toulouse	Urbis Réalisations	www.urbis.fr	05 61 10 71 07
10 Impasse Beaujolais 31000 Toulouse Studio Au 4 Pièces				
Neoma	Toulouse	Urbis Réalisations	www.urbis.fr	05 61 10 71 07
19 Chemin De Garric 31200 Toulouse Du 2 Pièces Au 4 Pièces				
Residence Anthea	Toulouse	Urbis Réalisations	www.urbis.fr	05 61 10 71 07
12 Rue Vasseur 31200 Toulouse Studio Au 4 Pièces				
Bois Soleil	Toulouse	Coopérative Toulousaine D'habitations	www.toulousainedhabitations.com	05 61 36 26 57
Appartements Du T3 Au T5 Duplex - Rue Bertran 31200 Toulouse				
Noria Park	Toulouse	Coopérative Toulousaine D'habitations	www.toulousainedhabitations.com	05 61 36 26 57
Appartements Du T2 Au T4 - 116 Chemin Lanusse 31200 Toulouse				
Pythagore Pythagore 2	Toulouse	Vinci Immobilier	www.vinci-immobilier.com	05 34 44 13 36
Appartements Du T2 Au T3 - 16 Allées De Bellefontaine 31100 Toulouse				
Premiere Loge	Toulouse	Vinci Immobilier	www.vinci-immobilier.com	05 34 44 13 36
Appartements Du T1 Au T4 - 107 Avenue De Castres 31500 Toulouse				
Providenciel	Toulouse	Vinci Immobilier	www.vinci-immobilier.com	05 34 44 13 36
Appartements Du T2 Au T5 - 61 Rue De La Providence 31500 Toulouse				
Residence L'harmonie	Toulouse	Saint Georges Promotion	www.st-georges.fr	05 61 63 14 63
Chemin De Rispet, 31200 Toulouse - Du T2 Au T4				
Green Lodge	Toulouse	Vinci Immobilier	www.vinci-immobilier.com	05 34 44 13 36
Appartements Du T2 Au T4 Villas T3 Et T4 - 32 Chemin De Bordeblanche 31100 Toulouse				

Residence L'hispalis	Toulouse	Saint Georges Promotion	www.st-georges.fr	05 61 63 14 63
Rue De Séville - 31 200 Toulouse Du T1 Au T3				
O2 Garonne	Toulouse	Vinci Immobilier	www.vinci-immobilier.com	05 34 44 13 36
Appartements Du T2 Au T5 - 46 Boulevard Jean Brunhes 31300 Toulouse				
La Rotonde	Toulouse	Sagec	www.sagec.fr	07 79 40 78 46
Angle Boulevard Gaussens / Chemin Moulis - appartements du T2 au T4 à prix très doux.				
Les Villas de Chasse-Garonne	Toulouse	Sagec	www.sagec.fr	07 79 40 78 46
42, 44 Chemin de Fenouillet - Dans un parc résidentiel privé, maisons T3 et T4, duplex ou de plain pied de 60 à 96m²				
Métrocity	Toulouse	Sagec	www.sagec.fr	07 79 40 78 46
20 Rue Durand - A 3 min du métro, appartements du T2 au T4				
Les Allées De Roquemaurel	Toulouse	Palomba Réalisations	www.palomba.eu	05 61 500 400
Dernier Appartement T4 - Vue Imprenable				
Tournefeuille	Tournefeuille	Bouygues Immobilier	bouygues-immobilier.com	08 10 00 30 31
Lancement Commercial Tournefeuille				
Verdalys	Tournefeuille	Bpd Marignan	bpd-marignan.com	0 805 20 15 15
42-46 Rue De La Montjoie - 31170 Tournefeuille - Du T2 Au T5- Villas T4				
La Scala	Tournefeuille	Lp Promotion	www.lp-promotion.com	0810 30 40 40
Rue De Belbèze - 31170 Tournefeuille - Appartements Du T2 Au T4				
Botania	Tournefeuille	Lp Promotion	www.lp-promotion.com	0810 30 40 40
20 Rue Du Médoc - 31170 Tournefeuille - Appartements Du T2 Au T4				
Le Clos des Iris	Tournefeuille	Lp Promotion	www.lp-promotion.com	0810 30 40 40
343 Avenue De Lardenne - 31170 Tournefeuille - Appartements Du T2 Au T4				
La Ramée Résidentiel	Tournefeuille	Crédit Agricole Immobilier	www.ca-immobilier.fr	09 77 422 422
Appartements Neufs 2 Et 3 Pièces - Chemin Du Prat - Lieu Dit Petite République 31170 Tournefeuille				
Ramescence	Tournefeuille	Crédit Agricole Immobilier	www.ca-immobilier.fr	09 77 422 422
Appartements Neufs 2 Et 3 Pièces Villas 3 Et 4 Pièces - 18 Chemin Du Canal - 31170 Tournefeuille				
Cote Green 2	Tournefeuille	Greencity Immobilier	www.greencityimmobilier.fr	05.62.27.27.00
4, Chemin Du Grillou - 31170 Tournefeuille 35 Appartements Du T2 Au T3				
Le Birdie	Tournefeuille	Greencity Immobilier	www.greencityimmobilier.fr	05.62.27.27.00
251 Et 253 Chemin De Ramelet Moundi – Chemin Du Prat - 31170 Tournefeuille 52 Appartements				
Le Parc Des Seigneuries	Tournefeuille	Icade Promotion	www.icade-immobilier-neuf.com	05 34 41 43 00
185 Rue Gaston Doumergue - 31170 Tournefeuille Appartements Du T1 Au T5 Et Maisons T4				
Le Domaine Des Marquises	Tournefeuille	Les Nouveaux Constructeurs	www.lesnouveauxconstructeurs.fr	05 34 31 96 96
Avenue Du Marquisat 31170 Tournefeuille				
Residence Du Ô Bois	Tournefeuille	Urbis Réalisations	www.urbis.fr	05 61 10 71 07
22 Chemin De Pahin 31170 Tournefeuille Studio Au 4 Pièces				
Residence Le Fairway	Tournefeuille	Vinci Immobilier & Pitch Promotion	www.vinci-immobilier.com www.pitchpromotion.fr	05 34 44 13 36 0800 123 123
Appartements Du T2 Au T4 Villas T4 Et T5 - 216 Bis Chemin Du Ramelet Moundi 31170 Tournefeuille				
Prochain Lancement	Venerque	Zelidom	www.zelidom.fr	09 70 80 85 85
Rue Jean Jaurès - Appartements T3 - T4				
Patio Vilanava	Villeneuve Tolosane	European Homes	wwwe-h.fr	0 810 00 7777
Zac Les Fonses - Bois Vieux - Route De Roques - Appts 3 et 4 pièces, avec jardin ou terrasse - Maisons De Ville De 4 Et 5 Pièces				
Le Domaine D'attis	Villeneuve-Tolosane	Lp Promotion	www.lp-promotion.com	0810 30 40 40
Rue Des Tourterelles - 31270 Villeneuve-Tolosane - Appartements T2 Et T3, Villas T3 Et T4				
Boulevard Des Ecoles	Villeneuve-Tolosane	Zelidom	www.zelidom.fr	09 70 80 85 85
Boulevard Des Ecoles - Appartements T2 -T3 -T4				
Orizon	Villeneuve-Tolosane	Pitch Promotion	www.pitchpromotion.fr	0800 123 123
13 Boulevard Des Ecoles 31270 Villeneuve Tolosane				

SALON DU LOGEMENT NEUF TOULOUSE

LISTE DES PARTICIPANTS AU SALON DU LOGEMENT NEUF

BANQUES

CRÉDIT AGRICOLE	PARTENAIRE
CRÉDIT MUTUEL	STAND C16
CRÉDIT FONCIER	STAND B11

PROMOTEURS

ACANTYS	STAND A/B14
AFC PROMOTION	STAND C19
BELIN IMMOBILIER	STAND B20
BPD MARIGNAN	STAND A/B08
BOUYGUES IMMOBILIER	STAND BC05
COGEDIM	STAND A/B06
CRÉDIT AGRICOLE IMMOBILIER	STAND A/B12
EIFFAGE IMMOBILIER	STAND B18
EUROPEAN HOMES	STAND A13
FONTA	STAND A/B16
GREEN CITY	STAND A/B04
GROUPE CARRÈRE	STAND C12
GROUPE DES CHALETS	STAND C06
ICADE	STAND B/C09
KAUFMAN & BROAD	STAND B/C15
LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS	STAND C04
LP PROMOTION	STAND B/C03
PALOMBA RÉALISATIONS	STAND C11
PITCH PROMOTION	STAND A11
PROCIVIS	STAND A07
SAGEC	STAND A09
SAINT-AGNE PROMOTION	STAND B/C13
SAINT-GEORGES PROMOTION	STAND B/C07
STRADIM	STAND B10
TAGERIM	STAND A17
TOULOUSAINE D'HABITATIONS	STAND A10
URBIS RÉALISATION	STAND C14
VINCI IMMOBILIER	STAND B/C17
ZELIDOM CITÉ JARDIN	STAND C02

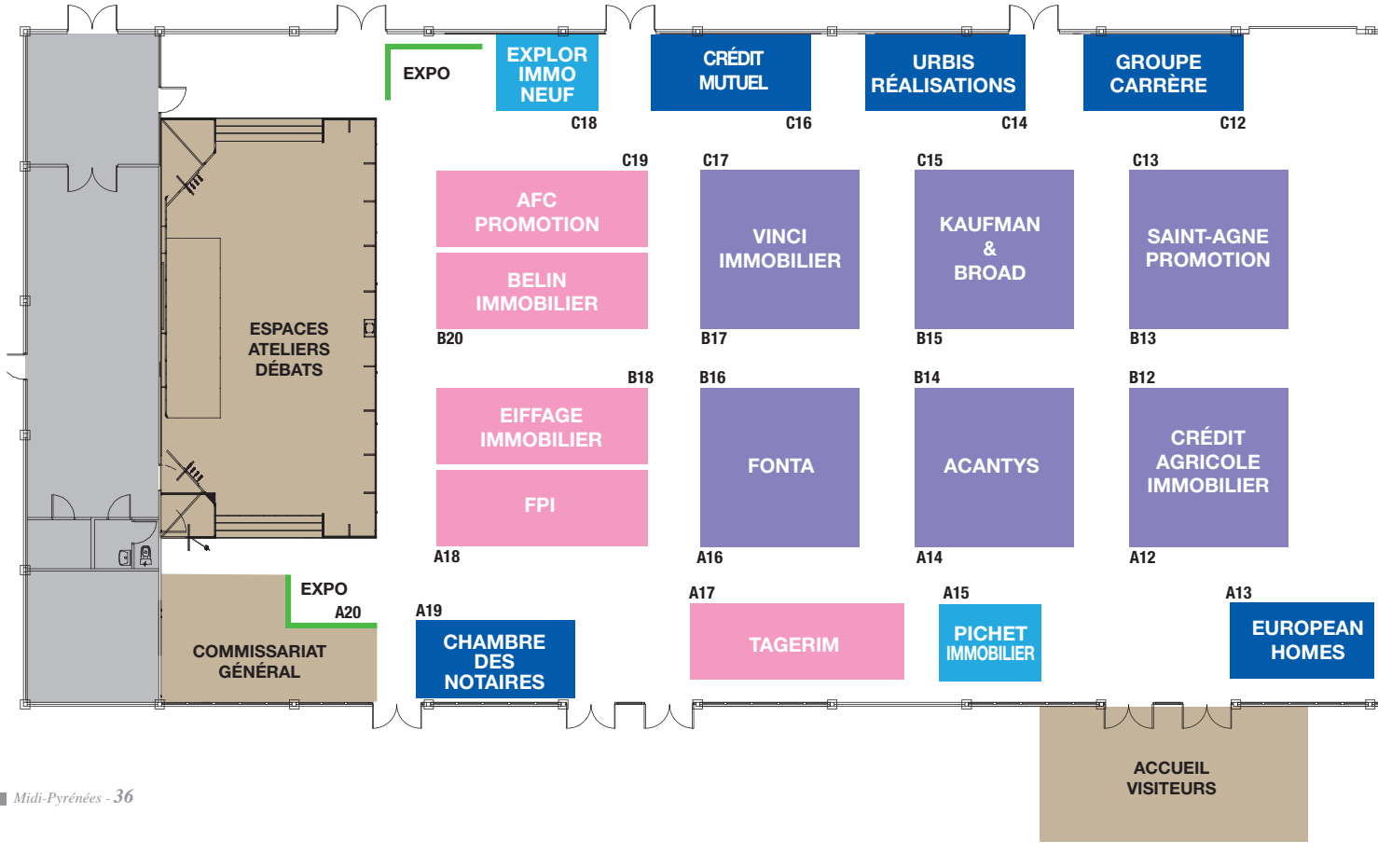
CHAMBRE DÉPAREMENTALE DES NOTAIRES — STAND A19

INSTITUTIONNELS

FPI (Fédération des Promoteurs Immobiliers)	STAND A18
OPPIDÉA	STAND A/B02
TOULOUSE MÉTROPÔLE	STAND A03

PRESSE

EXPLORIMMO NEUF	STAND C18
IMMONEUF	PARTENAIRE



6, 7 et 8 MARS

OUVERTURE LE VENDREDI DE 10H À 20H,
LE SAMEDI DE 10H À 19H ET LE DIMANCHE DE 10H À 18H

PROGRAMMES DES ATELIERS-DÉBATS

SAMEDI 7 MARS 2015

11h00 : Tout savoir sur la loi Pinel. Depuis début 2015, le nouveau dispositif « Pinel » permet aux investisseurs de défiscaliser jusqu'à 63 000 €uros du montant total de l'investissement. Connaître les règles.

15h00 : Acheter un logement neuf mode d'emploi. Comprendre et profiter des avantages liés à l'acquisition d'un logement neuf en « VEFA » (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement).

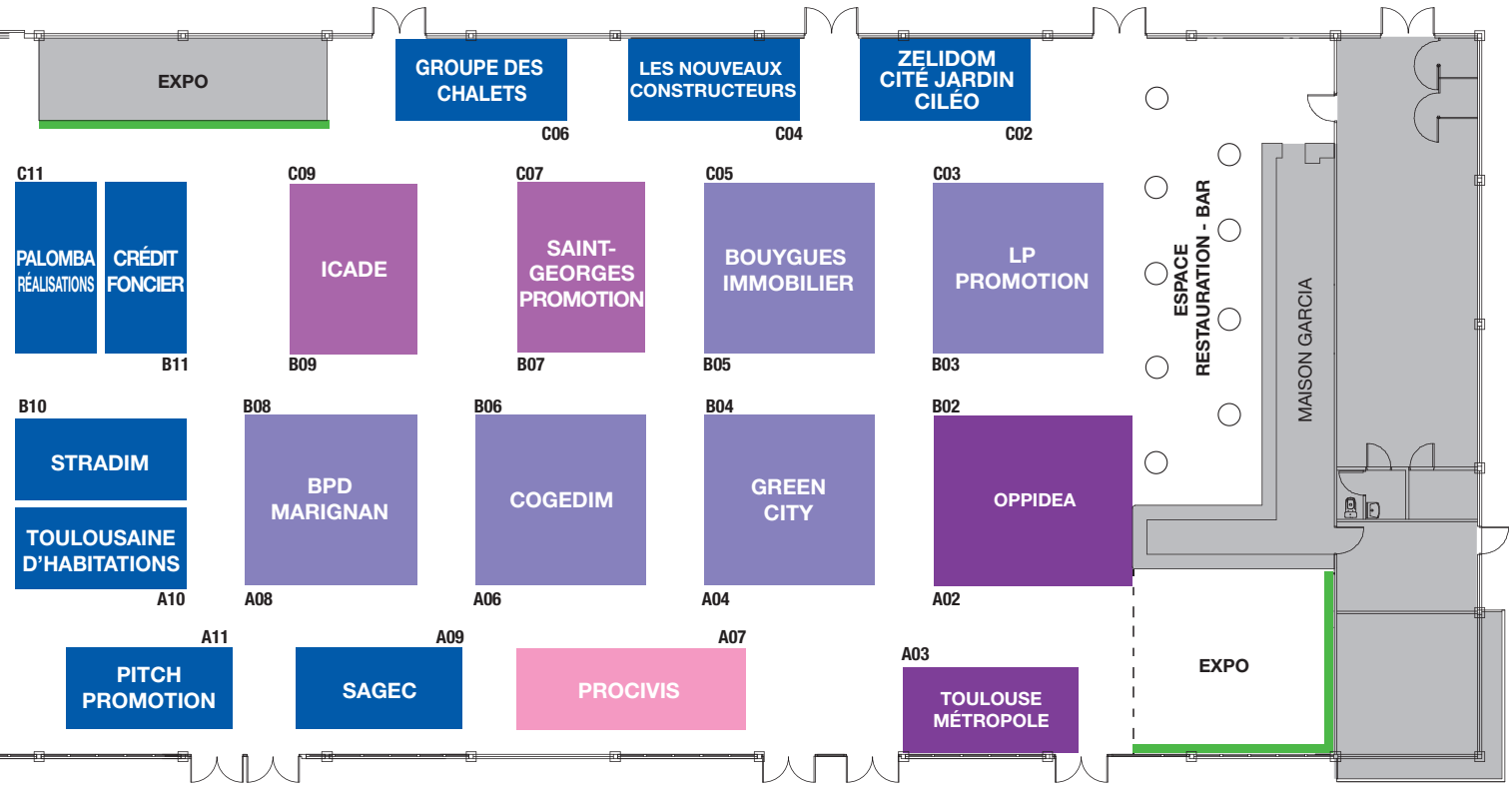
16h00 : Financer votre acquisition. Comment constituer et présenter son projet à une banque ? Quelles sont les différentes formes de crédit possibles ?

DIMANCHE 8 MARS 2015

10H30 : Tout savoir sur la loi Pinel. Depuis début 2015, le nouveau dispositif « Pinel » permet aux investisseurs de défiscaliser jusqu'à 63 000 €uros du montant total de l'investissement. Connaître les règles.

11H30 : Préparer votre 1ère acquisition. Vous êtes primo-accédant ! Les bonnes questions à vous poser et comment préparer son projet.

15H30 : Financer votre acquisition. Comment constituer et présenter son projet à une banque. Quelles sont les différentes formes de crédit possibles ?



PLAN DU SALON

Construire plus pour tous en Midi-Pyrénées

MIDI-PYRÉNÉES

FÉDÉRATION
PROMOTEURS
IMMOBILIERS

NOS ENGAGEMENTS :
PROXIMITÉ, CITOYENNETÉ, EXPERTISE

31 PROMOTEURS IMMOBILIERS À VOTRE SERVICE

La FPI organise LE SALON DU LOGEMENT NEUF qui se tiendra AU STADE TOULOUSAIN (Sept Deniers) LES 6, 7 ET 8 MARS 2015

Retrouvez toutes les informations sur :
www.salondulogementneuftoulouse.com

11, Boulevard des Récollets - 31078 TOULOUSE Cedex
Tél. : **05 61 53 04 29**

BOUYGUES - NÉOS

Acheter un logement neuf à un promoteur

« La vente en l'état futur d'achèvement est le contrat par lequel le vendeur transfère immédiatement à l'acquéreur ses droits sur le sol ainsi que la propriété des constructions existantes. Les ouvrages à venir deviennent la propriété de l'acquéreur au fur et à mesure de leur exécution ; l'acquéreur est tenu d'en payer le prix à mesure de l'avancement des travaux. Le vendeur conserve les pouvoirs de maître de l'ouvrage jusqu'à la réception des travaux.» (Article 1601-3 du Code Civil).

> La V.E.F.A est régie par la loi n° 67-3 du 3 janvier 1967 ainsi que par les Articles L 261-1 et suivants et R 261-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

Le logement vendu peut être un appartement (cas le plus courant) ou une maison individuelle (cas des « lotissements en village », ou des copropriétés horizontales).
La loi prévoit un mécanisme qui s'échelonne dans le temps : la VEFA connaît un contrat préliminaire (contrat de réservation) et un contrat définitif.

Le mécanisme de la VEFA peut être résumé en 6 points principaux

1. La signature du contrat de réservation
Le promoteur fournit les plans et une description sommaire du logement ainsi que les conditions particulières (prix, notaire, numéro de permis de construire, architecte, délai de réalisation de la vente, date de livraison)
L'acquéreur verse un dépôt de garantie égal à 5% maximum du prix de vente prévisionnel du logement.

2. La réception du contrat de réservation
L'acquéreur dispose de 7 jours après la date de réception pour accepter ou se rétracter. En cas de rétraction, il doit le faire savoir par AR.

3. La réception du contrat définitif
Le délai de 7 jours est passé, le contrat de réservation est acquis.
L'acquéreur reçoit le contrat définitif au moins 1 mois avant sa signature chez le notaire.

4. La signature du contrat définitif
L'acquéreur devient propriétaire du logement, mais n'en a pas encore la jouissance.

5. La construction du logement
L'acquéreur effectue des paiements échelonnés (en pourcentage du prix), au fur et à mesure de l'évolution de la construction.

Détail des paiements	Appart.	Maison
A l'achèvement des fondations	35%	20%
A la mise hors d'eau (toiture)	70%	45%
Achèvement des travaux	95%	85%
Solde à la livraison	5%	15%

6. La livraison du logement

Trois cas sont possibles :

• L'acquéreur accepte la livraison
- Signature du procès verbal de livraison sans réserve
- Paiement du solde
- Remise des clefs

• L'acquéreur accepte la livraison, mais formule des réserves
- Constat de certaines défectuosités ou dysfonctionnements des équipements ne vous empêchant pas d'habiter les lieux
- Signalement de ces problèmes (vices apparents) dans le procès verbal de livraison
- Paiement du solde
- Le promoteur s'engage à réparer les défectuosités dans le mois qui suit
- Le promoteur vous remet les clefs

• L'acquéreur refuse la livraison
- Constat de graves malfaçons empêchant d'habiter le logement et nécessitant des travaux complémentaires
- Le promoteur signe un procès verbal constatant le refus de livraison
- Un nouveau rendez-vous devra être fixé ultérieurement

Refuser la livraison, c'est faire valoir que le vendeur a manqué à son obligation de délivrance (articles 1603 et 1604 du Code civil).
Dans ce cas, l'acquéreur s'expose à ce que le promoteur engage une action en vue de faire constater le caractère « livrable » du bien.

Le refus n'est donc à conseiller que s'il y a non conformité manifeste de la chose livrée au descriptif (surface, défauts graves, prestations importantes inférieures à celles promises et non « rattrapables ») ou si l'état de non-finition rend le bien impropre à sa destination.
En « VEFA », l'acquéreur a déjà acheté et il est déjà propriétaire des ouvrages au fur et à mesure de la construction ; s'il refuse la livraison, et le règlement du solde du prix (hors retenue de garantie) qui y est lié, le vendeur peut engager une simple action de recouvrement sur le versement omis.
S'il n'y a que des problèmes d'ordre mineur, fussent-ils nombreux, l'acquéreur a intérêt à accepter la livraison, quitte à relever avec beaucoup de soin tous les manquements du promoteur. C'est ce qu'on appelle les «réserves» consignées lors de la livraison. En outre, en « VEFA », l'acquéreur dispose d'un mois après la livraison pour compléter la liste des réserves de tous genres, et il dispose de la part du promoteur d'une garantie spéciale, dite des « vices apparents », qu'il peut faire jouer (judiciairement) dans un délai d'un an après la livraison si les réserves ne sont pas levées.
L'acquéreur peut alors demander soit l'annulation de la vente, soit la réduction du prix, à moins que le promoteur ne s'engage à y remédier (article 1642-1 du Code civil) !

Autre avantage : il peut consigner jusqu'à 5% du prix de vente jusqu'à ce que les réserves soient levées : cela s'appelle une retenue de garantie (article R261-14 du Code de la construction et de l'habitation).
Enfin, pour les défauts ou désordres non visibles à la livraison et qui apparaîtront ultérieurement, il dispose des mêmes garanties que l'acquéreur d'un bien achevé. ■

URBIS - LE RANGUEIL

> *A savoir*

Attention : ne pas confondre «réception et livraison» !

Préalablement à toute livraison de parties privatives ou de parties communes, le promoteur en sa qualité de maître d'ouvrage doit procéder, seul et sous sa responsabilité, avec les entreprises de la construction, à la réception des bâtiments, ouvrages et équipements qu'il a fait réaliser par rapport aux marchés qu'il a conclu avec elles.C'est cette réception qui constitue le point de départ des trois garanties légales : parfait achèvement (sur la base des réserves notées à la réception), biennale et décennale.
Les éventuels manquements du promoteur dans la qualité des prestations du produit livré par rapport à ses engagements contractuels consignés dans les descriptifs annexés aux actes de vente, soit du fait de la définition des marchés ou du fait d'omission de réserves à la réception, relèvent de sa responsabilité contractuelle.
La livraison des parties privatives comme des parties communes marque quant à elle le transfert de la garde des locaux, ouvrages et équipements, ainsi que de la responsabilité d'entretien. Elle marque aussi la transmission des droits du maître d'ouvrage, aux acquéreurs pour les parties privatives et au syndicat des copropriétaires pour les parties communes, concernant la mise en jeu des garanties légales parfait achèvement, biennale et décennale.
Le promoteur passe alors du statut de maître d'ouvrage à celui de « garant de l'exécution des obligations mises à la charge des personnes avec lesquelles il a traité au nom du maître de l'ouvrage », (article 1831-1 du Code civil). Mais la livraison des parties privatives comme des parties communes a également une autre fonction : celle de faire constater par les acquéreurs la conformité du produit livré au descriptif contractuel annexé à leurs actes de vente.

La Location Accession (PSLA) de plus en plus prisée

Immobilier Mode d'Emploi fait le point sur ce système très avantageux pour les acquéreurs.

> Parmi les outils qui existent pour permettre aux particuliers répondants aux critères d'éligibilité, il existe un système totalement sécurisé qui est le principe de la location accession tel qu'il vous est expliqué ci-après.
Pour la région, le monde HLM est particulièrement mobilisé et propose sur de nombreux logements neufs accessibles selon le principe du PSLA et encore éligibles à la TVA 5,5 %.

Qu'est ce que le PSLA?

Le prêt social location accession (PSLA) est un dispositif d'accession à la propriété.
Il s'adresse à des ménages sous plafonds de ressources qui achètent un logement neuf dans des opérations immobilières agréées par l'Etat.
Ce système a été conçu pour les primo accédants, mais ne leur est pas strictement réservé.
Il peut d'ailleurs constituer une bonne solution pour ceux qui veulent financer leur acquisition par la vente de leur premier logement, la phase locative leur permettant d'attendre tranquillement que cette vente soit effective, sans être obligé de prendre un crédit relais.
Le PSLA s'adresse plus généralement à des ménages bénéficiant de ressources modestes et ne disposant pas forcément d'apport personnel. Ces plafonds de ressources sont définis par un arrêté du 2/12/2005 et modifiés par un arrêté du 7/04/2009.

Le PSLA se caractérise par un dispositif d'acquisition qui s'exécute en 2 temps :

- D'abord en passant par une phase locative qui ne peut excéder 5 ans. Ce délai est variable selon les opérateurs et 5 ans est la durée figurant dans les documentations institutionnelles.

En réalité, l'acquéreur peut déterminer une période bien plus courte s'il le décide.

- Puis en accédant définitivement, et à tout moment, à la propriété.

Pour **1 personne** destinée à occuper le logement
Plafond de 23 688,00 €

Pour **2 personnes** destinées à occuper le logement
Plafond de 31 588,00 €

Pour **3 personnes** destinées à occuper le logement
Plafond de 36 538,00 €

Pour **4 personnes** destinées à occuper le logement
Plafond de 40 488,00 €

Pour **5 personnes** destinées à occuper le logement
Plafond de 44 425,00 €

Les plafonds de ressources

En ce qui concerne notre région, les zones B et C sont essentiellement concernées. (Voir tableau ci-dessus)

Les avantages du logement en PSLA

Avec le prêt social location-accession, il est proposé au plus grand nombre de ménages de devenir propriétaires de leur logement principal.

Le PSLA permet d'acquérir un logement neuf en ayant la garantie d'un prix plafonné lors de l'acte de rachat, et en bénéficiant de conditions économiques très avantageuses :

- Prix de vente attractifs de logements bénéficiant d'une TVA réduite de 5,5 % ou 7 % selon les opérations ayant fait l'objet d'un agrément avant le 1er janvier 2012. Réalisant d'un coup une économie importante sur le prix de vente du logement neuf.
- Garantie d'achat à un prix fixe : le prix de vente au 1er janvier 2011 doit respecter les plafonds définis, à savoir : Prix maximum de 2670,00 € en zone B1, 2330,00 € en zone B2, 2040,00 € en zone C, et au 1er janvier 2012, 2844 €/m² utile en zone B et 2172 € en zone C
- Exonération de la taxe foncière pendant 15 ans. Seule la Taxe d'Habitation est à régler.
- Frais de notaire réduits
- Prêt à Taux Zéro plus (PTZ+). Il est possible de cumuler les avantages du PTZ+ et de la location accession.
- Accès aux aides au logement (APL accession)
- La sécurisation HLM sur le contrat de vente et le contrat de location accession. Elle consiste en une garantie de rachat et de relogement ainsi que d'une assurance revente en cas d'incidents de la vie (sans coûts supplémentaires).

> *Repère*

Plus d'informations :

Contacter les organismes figurant dans notre carnet d'adresse des opérateurs

www.developpement-durable.gouv.fr - rechercher PSLA

www.hlm.coop - rechercher PSLA

LES COORDONNEES DES OPÉRATEURS			
Nom Promoteur	**Adresse**	**Site Web**	**Téléphone**
Coopérative Toulousaine d'Habitations	20 rue de Metz 31000 Toulouse	www.toulousainedhabitations.com	05 61 36 26 57
Habitat Toulouse	27, rue Roquelaine 31069 Toulouse cedex	accession@habitatoulouse.fr www.habitatoulouse.fr	05 82 52 32 42 05 82 52 32 31 05 82 52 32 46
La Cité Jardins	18, rue de Guyenne BP 90041 31702 Blagnac cedex	contact@hlm-jardins.fr	05 61 71 79 94
Groupe Promologis	154bis, Allée de Barcelone BP 58505 31685 Toulouse Cedex 6	www.promologis.fr	09 70 80 85 85
Colomiers Habitat	8, Allée du Lauragais BP 70131 31772 Colomiers Cedex	www.colomiers-habitat.fr	0 811 567 567
Groupe des Chalets	30, rue de Metz 31000 Toulouse	www.groupedeschalets.com	0 810 051 810
Tarn et Garonne Habitat	401, bd Irénée Bonnafous BP 239 82002 Montauban Cedex		05 63 91 70 00
Procivis MP	30 bvd Carnot 31000 TOULOUSE	www.procivis-mp.com	05 34 41 58 58

DEVENEZ PROPRIÉTAIRE, L'ÉTAT VOUS SOUTIENT.

Prêt à taux zéro (PTZ)

> Le prêt à taux zéro (PTZ) s'adresse aux personnes, sous conditions de ressources, souhaitant acquérir leur 1ère résidence principale. Ce logement doit être neuf, mais le PTZ peut aussi parfois financer certains logements anciens. Le PTZ ne finance qu'une partie de l'opération et doit être complété obligatoirement par d'autres prêts immobiliers et éventuellement des apports personnels.

Présentation

Le PTZ peut vous permettre d'acheter votre 1er logement. Il ne peut pas financer la totalité de l'opération mais peut être complété notamment avec :

- un prêt d'accession sociale (PAS),
- un prêt conventionné,
- un prêt immobilier bancaire,
- un prêt épargne logement,
- des prêts complémentaires.

CONDITIONS À REMPLIR

Qualité du demandeur

Vous pouvez en bénéficier si vous certifiez ne pas avoir été propriétaire de votre résidence principale au cours des 2 années précédant la demande de prêt. Toutefois, cette condition n'est pas exigée si vous ou l'un des occupants du logement êtes :

- titulaire d'une carte d'invalidité et dans l'incapacité d'exercer une activité professionnelle,
- ou bénéficiaire de l'allocation adulte handicapé (AAH) ou l'allocation d'éducation de l'enfant handicapé (AEEH),
- ou victime d'une catastrophe (par exemple : catastrophe naturelle, technologique) ayant rendu sa résidence définitivement inhabitable (la demande doit être réalisée dans les 2 ans suivant la publication de l'arrêté constatant le sinistre).

Vous pouvez demander le transfert de votre PTZ si vous bénéficiez d'un PTZ et que vous vendez votre logement pour en acheter un nouveau.

Conditions de ressources

Vos ressources ne doivent pas excéder un certain plafond qui dépend de vos charges de famille et de votre lieu de résidence.

Ressources maximales selon le nombre d'occupants et la zone d'implantation du logement (voir tableau ci-dessous)

Le montant des ressources prend en compte le revenu fiscal de référence auquel on ajoute ceux des autres personnes destinées à occuper le logement qui ne sont pas rattachées au foyer fiscal. L'année de référence à prendre en compte est l'avant-dernière année précédant l'offre (année n-2).
Les ressources prises en compte correspondent au plus élevé des 2 montants suivants :

- la somme des revenus fiscaux de l'ensemble des occupants du logement pour l'année n-2,
- ou le coût total de l'opération divisé par 10.

Plafond de ressources maximales

Nombre de personnes destinées à occuper le logement	Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C
1 personne	36 000 €	26 000 €	24 000 €	22 000 €
2 personnes	50 400 €	36 400 €	33 600 €	30 800 €
3 personnes	61 200 €	44 200 €	40 800 €	37 400 €
4 personnes	72 000 €	52 000 €	48 000 €	44 000 €
5 personnes	82 800 €	59 800 €	55 200 €	50 600 €
6 personnes	93 600 €	67 600 €	62 400 €	57 200 €
7 personnes	104 400 €	75 400 €	69 600 €	63 800 €
À partir de 8 personnes	115 200 €	83 200 €	76 800 €	70 400 €

Plafond de l'opération retenu pour déterminer le PTZ				
Nombre de personnes destinées à occuper le logement	Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C
1 personne	150 000 €	135 000 €	110 000 €	100 000 €
2 personnes	210 000 €	189 000 €	154 000 €	140 000 €
3 personnes	255 000 €	230 000 €	187 000 €	170 000 €
4 personnes	300 000 €	270 000 €	220 000 €	200 000 €
5 personnes et plus	345 000 €	311 000 €	253 000 €	230 000 €

Résidence principale
Ce logement doit devenir votre résidence principale au plus tard 1 an après la fin des travaux ou l'achat du logement. Toutefois, cette condition peut être assouplie dans certains cas.
Le logement ne peut pas être loué tant que le prêt n'est pas intégralement remboursé, sauf situation spécifique.

Caractéristiques de l'immeuble
Le PTZ peut financer la construction ou l'achat de tout logement neuf.
Cependant, il peut également financer :
- l'achat d'un logement ancien avec travaux importants l'assimilant fiscalement à un local neuf,
- ou la transformation d'un local, neuf ou ancien, en logement,
- ou un logement dont les travaux représentent 25 % du coût total de l'opération et qui se trouve dans une commune spécifiée par un arrêté.

Les travaux de ce dernier cas peuvent correspondre :
- à la création de surfaces habitables supplémentaires,
- à la modernisation, l'assainissement ou l'aménagement de surfaces habitables,
- ou à des travaux d'économies d'énergie.

Vous devrez alors fournir à l'établissement prêteur une attestation sur l'honneur, ainsi que les devis de ses travaux.

À savoir : le PTZ peut parfois financer une partie de l'achat d'un logement social ancien.

MONTANT DU PTZ
Pour déterminer le PTZ que vous pouvez obtenir, on applique un pourcentage au coût maximal de l'opération toutes taxes comprises dans la limite d'un plafond.
Ce coût de l'opération comprend le coût de la construction ou de l'achat et les honoraires de négociation. Les frais d'acte notarié et les droits d'enregistrement ne sont pas inclus.
Le pourcentage varie selon la zone géographique où se trouve le logement.

Plafond de l'opération retenu pour déterminer le PTZ
Coût maximal sur lequel le PTZ sera calculé, selon la zone d'implantation et le nombre d'occupant du logement
(Voir tableau ci-dessus)

Pourcentage appliqué
Pourcentage appliqué pour déterminer la valeur du PTZ, selon la zone d'implantation, dans la limite du coût maximal

Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C
26 %	26 %	21 %	18 %

Exemple de calcul
Pour un ménage avec 2 enfants souhaitant acheter un logement neuf dans la zone B2, le montant maximum du PTZ est de :
- 31 500 € (soit 150 000 € x 21 %) si le coût de l'opération est de 150 000 €,
- 46 200 € (soit 220 000 € x 21 %) si le coût de l'opération est égal ou supérieur à 220 000 €.

Montant maximum du PTZ
Le tableau qui suit présente le montant maximum auquel il est possible de prétendre compte tenu des éléments cités plus haut.
Ainsi par exemple, pour un occupant d'un bien de la zone A, le PTZ maximum qu'il pourra obtenir sera de :
150 000 € x 26 % soit 39 000 €.

Montant maximum du PTZ selon la zone d'implantation du bien et le nombre d'occupant du bien.
(voir tableau ci-dessous)

Durée de remboursement du PTZ
La durée de remboursement du PTZ dépend des revenus de l'emprunteur.
Plus ses revenus sont élevés, plus la durée du prêt est courte. Elle s'étend de 12 à 25 ans selon les cas.

À noter : en fonction de ses revenus, l'emprunteur peut bénéficier d'un différé de remboursement.

Établissement de crédit proposant le PTZ
L'établissement doit avoir passé une convention avec l'État.
L'emprunteur choisit celui de son choix.
En revanche, l'établissement prêteur apprécie librement la solvabilité et les garanties de l'emprunteur et n'a pas l'obligation d'accorder le PTZ. ■

Montant maximum du PTZ				
Nombre de personnes destinées à occuper le logement	Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C
1 personne	39 000 €	35 100 €	23 100 €	18 000 €
2 personnes	54 600 €	49 140 €	32 340 €	25 200 €
3 personnes	66 300 €	59 800 €	39 270 €	30 600 €
4 personnes	78 000 €	70 200 €	46 200 €	36 000 €
5 personnes et plus	89 700 €	80 860 €	53 130 €	41 400 €

Etablir son budget

La première question à se poser avant de vouloir devenir propriétaire est de savoir de quel budget l'on dispose…

> Il vous faut donc commencer par établir un plan de financement. Vous connaîtrez ainsi le montant des fonds dont vous pourrez disposer afin de déterminer le montant possible de l'opération. Il vous restera alors à faire le tour des banques pour obtenir un crédit sur mesure. Ne pas hésiter à mettre les banques en concurrence et également à consulter les courtiers qui ont pignon sur rue dans votre zone géographique.

Votre apport personnel

Faites le compte de la somme que vous pourrez investir dans votre projet sans emprunter. Vos économies constituent votre apport personnel. N'hésitez pas non plus à solliciter votre famille proche. Plus votre apport sera important, meilleures seront les conditions que vous consentira la banque.

Généralement, les banques demandent qu'au moins 10 % de l'opération soit financé par vos économies. En pratique, 20 à 30 % d'apport sont particulièrement appréciés. Si votre bas de laine n'est pas suffisamment garni, un certain nombre de petits prêts permettent de gonfler votre apport. Il s'agit principalement du prêt 1 % logement d'Action Logement, du prêt fonctionnaire, des prêts des caisses de retraite, des prêts départementaux, régionaux ou municipaux. En effet, il arrive de plus en plus fréquemment que les Mairies propose un complément de prêt. Le prêt à taux 0 % est également assimilé à de l'apport personnel.

Enfin, si vos revenus sont suffisants, certains établissements financiers accepteront de vous prêter 100 % de l'opération. Bien entendu, cette solution est plus onéreuse. Dans le cas où votre famille vous prête de l'argent, il est conseillé de rédiger par écrit les conditions du prêt et les modalités de remboursement.

Votre capacité d'endettement

Une fois l'inventaire de vos économies établi, il vous faut déterminer votre capacité de remboursement. Listez d'un côté l'ensemble de vos ressources et de l'autre vos dépenses et charges. Vous évaluerez ainsi le montant maximal que vous pourrez consacrer chaque mois au remboursement. La règle d'or consiste à respecter votre capacité d'endettement qui ne doit pas dépasser 33 % de vos revenus. Au-delà, il y a risque de surendettement… Une précaution importante à prendre en considération est d'éviter d'avoir des comptes trop souvent à découvert. Votre banquier étudiera l'historique de votre compte bancaire pour connaître votre comportement face à la gestion de vos revenus.

Les aides possibles

Il existe deux types de prêts aidés par l'État, les prêts conventionnés et le prêt à taux 0 % (voir article PTZ Duflot). Vous pouvez soit obtenir un Prêt conventionné classique (PC), soit un Prêt à l'accession sociale (PAS). Point commun : ils ouvrent droit à l'Aide personnalisée au logement (APL). Pour en bénéficier, le prix d'achat du bien ne doit pas dépasser un certain montant au mètre carré auquel s'ajoutent, pour le PAS, des conditions de ressources. Les prêts épargne-logement issus d'un compte (CEL) ou d'un plan (PEL) entrent également dans cette catégorie. Après une période d'épargne, vous avez droit à un prêt dont le montant et la durée dépendent des intérêts acquis. Quant au taux, il dépend de la date de souscription.

Les trois grandes étapes du cycle d'achat des primo-accédants :

- Le Plan d'Epargne Logement, qui encourage l'effort d'épargne, permettant d'en réduire le coût sans nuire à son attractivité
- Les aides personnelles au logement (APL-AL Accession) existent pour mieux sécuriser la solvabilité des familles face aux accidents de la vie.
- Le « PTZ + « accompagne le déclenchement de l'acte d'achat. Le PTZ+ propose des montants et des durées de prêts supérieurs. Il est universel pour les primo-accédants et s'adresse exclusivement à l'acquisition de la résidence principale, sans condition de ressources mais son montant et sa durée de remboursement dépendent toutefois des ressources de l'intéressé. Le montant du prêt est un pourcentage de l'opération totale et calculé en fonction de la localisation, de la performance énergétique, du nombre d'occupants, du type de logement neuf ».

Il permet d'accompagner ainsi un nombre plus important de candidats à l'accession dans le neuf en habitat groupé ou individuel. À ne pas confondre avec l'éco prêt à taux zéro qui est lui, destiné à financer les travaux.

• Le Prêt d'Accession Sociale (PAS)
Peut en bénéficier toute personne désirant financer la construction, l'acquisition ou l'amélioration d'un logement neuf ou ancien, sans condition de travaux, exception faite des logements destinés à la location.
Le principal intérêt de ce prêt est qu'il ouvre droit à l'APL (sous réserve évidemment de remplir les conditions d'attribution de cette aide) et à un dispositif de sécurisation en cas de difficultés de remboursement. Ceci ne doit toutefois pas vous empêcher d'en comparer les conditions (notamment le taux d'intérêt) avec celles des autres prêts immobiliers, notamment les prêts bancaires traditionnels. Car n'oubliez pas que si vous souscrivez un prêt bancaire traditionnel, vous n'aurez pas droit à l'APL, mais vous pourrez toujours bénéficier de l'allocation de logement si vous en remplissez les conditions.

Plafonds de ressources (€)*				
	Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C
1 personne	36 000	26 000	20 000	18 500
2 personnes	50 400	36 400	28 000	25 900
3 personnes	61 200	44 200	34 000	31 450
4 personnes	72 000	52 000	40 000	37 000
5 personnes	82 800	59 800	46 000	42 550
6 personnes	93 600	67 600	52 000	48 100
7 personnes	104 400	75 400	58 000	53 650
8 personnes et plus	115 200	83 200	64 000	59 200

** Le classement des communes est fixé par l'arrêté du 29 avril 2009 (JO du 3.5.09).*

Le prêt PAS constitue une forme particulière de prêt «conventionné». Ce dernier est presque totalement tombé en désuétude, car il n'est plus adapté aux conditions du marché. L'ouverture des droits à l'APL est réellement le principal avantage, car son taux d'intérêt est plus élevé que celui des prêts bancaires classiques. Donc des calculs s'imposent
Sachez que si vous remplissez les conditions, notamment celle relative aux ressources (voir tableau ci-joint), la banque est obligée de vous proposer un prêt PAS et non pas un prêt conventionné classique. Les caractéristiques de ce prêt sont les mêmes que celles d'un prêt conventionné ordinaire en ce qui concerne les conditions que doivent remplir les logements (destination, surface, habitabilité et prix de revient) ainsi que la durée et le montant du prêt.

Avantages :
- Bonification du taux de 0,20% à 0,30% par rapport à un prêt classique
- Réduction des frais de garanties hypothécaires (exemple : 120 € pour un prêt de 95 000 €)
- Ouvre droit à l'APL.

Inconvénients :
- Bénéfice sous condition de ressources (voir tableau ci-joint) ;
- Durée du prêt : 5 à 30 Ans ;
- Montant minimum : 4000 €

• Le Prêt 1% Logement
Le prêt 1% Logement est réservé aux salariés des entreprises adhérentes à la Caisse Interprofessionnelle du Logement : primo-accédants ou en mobilité professionnelle (aucun critère de distance ou de temps de trajet n'est requis. Le dispositif est applicable dans les 24 mois suivant le changement de lieu de travail).

Toute demande de prêt est soumise :
1. à l'accord de votre employeur qui, dans le cadre de sa politique interne, fixe le montant et la durée du prêt en fonction de la réglementation en vigueur et du choix de gestion de ses fonds 1%. Un accord de sa part doit être joint à la demande de prêt achat-travaux. N'hésitez pas à vous renseigner directement auprès du service du personnel de votre entreprise.
2. à une étude préalable réalisée par la Caisse Interprofessionnelle du Logement (CIL) ayant pour but de s'assurer de la faisabilité réglementaire de l'opération et de la solvabilité des futurs accédants.
3. à des critères d'octroi :
- le taux d'endettement doit être inférieur ou égal à 33 % maximum des ressources nettes,
- l'apport personnel réel (hors prêts assimilés à de l'apport personnel) doit être supérieur à 8 % du coût de l'opération (frais de notaire inclus),
- les échéances sont mensuelles et réalisées par prélèvement (minimum 20 €)

Le Prêt 1% Logement ne peut pas dépasser 50% du coût total de votre opération. Son taux est de 2,5% l'an hors assurance, sans frais de dossier ni frais de garantie. Sa durée est de 2 à 20 ans, en accord avec votre employeur. ■

> A savoir
Le prêt à taux zéro plus (PTZ+) : pour construire ou acheter un logement

> Qu'est-ce que c'est ?
Un PTZ+ est un prêt sans intérêts aidé par l'Etat. Il est réservé aux « primo accédants », c'est-à-dire les personnes qui souhaitent acquérir leur résidence principale et dont c'est la première acquisition, et vaut pour la construction ou l'achat d'un logement neuf en France (métropole et DOM). Sans frais de dossier, son montant et ses conditions de remboursement varient notamment en fonction des revenus, du nombre de personnes destinées à occuper le logement, et de sa localisation.

> Un PTZ+ pour quoi faire ?
- Acheter le terrain et construire, ou acquérir un logement neuf non encore occupé
- Transformer un local en logement (bureau, grange…) ou acquérir un logement qui vient d'être transformé ; rénover très lourdement un logement (remis à neuf au sens de la TVA) ou acquérir un logement qui vient de subir une telle rénovation
- Financer l'acquisition dans le cadre d'un contrat de location accession
- Acquérir un logement dans le cadre de la vente du parc social à ses occupants

> Quelles doivent être les caractéristiques du logement ?
Dans le cas de la construction ou de l'achat d'un logement neuf, ce dernier est, sauf cas dérogatoire, soumis à une condition de performance énergétique à compter de 2013.

Vous vendez ?

Vous louez ?

Tout le monde peut le faire !

avec pap.fr

3 bonnes raisons de choisir PAP

- ÉCONOMIE GARANTIE
- ÉFFICACITÉ PROUVÉE
- FIABILITÉ ASSURÉE

pap DE PARTICULIER A PARTICULIER

LE site des annonces immobilières **réservé aux particuliers**

Acheter dans le neuf c'est facile !

Tous les mois
votre magazine **IMMONEUF**

- ✔ Programmes NEUF
- ✔ Actualités immobilières
- ✔ Conseils pratiques et juridiques

Mais aussi **des milliers d'offres**
d'appartements et de maisons neufs
dans **toute la France**

avec **immoneuf.com**

- ✔ Avantages fiscaux
- ✔ Recherche simplifiée
- ✔ Contact direct avec les promoteurs

immo neuf

Toutes les bonnes raisons d'acheter dans le neuf
sont sur IMMONEUF

Le point sur les principales nouveautés de la loi de finances 2015

> La loi de finances pour 2015 a été publiée au Journal officiel du mardi 30 décembre 2014.

La loi prévoit notamment :

> une refonte du barème de l'impôt sur le revenu avec en particulier
  • la suppression de la première tranche d'imposition au taux de 5,5 % et l'abaissement à 9 690 euros de la limite inférieure de la tranche à 14 %,
  • le renforcement du mécanisme de décote (relèvement du plafond de la décote et différenciation en fonction de la situation de famille),
> la mise en place d'un crédit d'impôt pour la transition énergétique afin de mieux accompagner les ménages dans les travaux de rénovation de leur logement,
> la prolongation et l'extension du prêt à taux zéro jusqu'au 31 décembre 2017,
> la réforme du régime d'imposition des plus-values immobilières concernant la vente de terrains à bâtir, ce dispositif s'appliquant de façon rétroactive à partir du 1er septembre 2014,
> l'assouplissement des droits de mutation (donations de terrains à bâtir en particulier),
> l'aménagement de la réduction d'impôt sur le revenu en faveur de l'investissement locatif intermédiaire (dispositif Pinel) avec la possibilité, sous certaines conditions, de louer à des ascendants ou des descendants,
> le passage de la contribution à l'audiovisuel public à 136 euros en métropole,
> l'augmentation de la taxe sur le gazole,
> la mise en place d'un nouveau barème pour la taxe de séjour avec un montant variant de 0,20 euro à 4 euros par personne et par nuit,
> la majoration forfaitaire des montants de l'allocation de reconnaissance en faveurs des harkis,
> l'attribution de la carte du combattant aux militaires ayant servi au moins quatre mois en opérations extérieures.

À noter : saisi d'un recours, le Conseil constitutionnel a, dans sa décision du 29 décembre 2014, déclaré l'essentiel du texte conforme à la Constitution. ■

Défiscaliser avec la «Loi Pinel»

> ***Le dispositif « Pinel » vous permet d'obtenir une réduction d'impôt lors de l'acquisition d'un logement neuf destiné à la location nue.***

Qui peut acheter ?

La réduction d'impôt est applicable aux contribuables domiciliés en France, y compris dans les DOM, qui acquièrent un logement neuf, directement ou via des parts de sociétés civiles de placement immobilier (SCPI) ou de sociétés civiles immobilières (SCI).

Quel(s) logement(s) acheter ?

La réduction d'impôt est limitée à deux logements au plus par an par foyer fiscal.
Ouvrent droit à la réduction d'impôt les logements rénovés à neuf, réhabilités et les locaux transformés mais aussi les logements neufs achevés ou en l'état futur d'achèvement, acquis (vente notariée) entre le 1er janvier 2013 et le 31 décembre 2016.
Ces logements doivent répondre à des exigences de performance énergétique (BBC 2005, RT 2012, BBC Rénovation 2009,…).

Où acheter ?

Ouvrent droit à la réduction d'impôt, les logements situés dans une commune éligible, classée en zone Abis, A, B1 ainsi que dans les communes situées en zone B2 ayant fait l'objet d'un agrément du préfet de région. Attention ! Le zonage a changé au 1er octobre 2014.

Quelles sont mes obligations ?

Pour bénéficier de la réduction d'impôt, le contribuable doit louer le bien non meublé, de manière continue, pendant une période de 6, 9 ou 12 ans*. Le logement doit être destiné à la résidence principale du locataire. Le contrat de location doit être signé dans les 12 mois suivant la date d'achèvement de l'immeuble ou de son acquisition si elle est postérieure.
Le logement peut être loué à un ascendant ou un descendant, sous certaines conditions*. Il peut également être loué à un organisme, public ou privé, pour être sous-loué, sous réserve du respect des conditions posées par la loi et dès lors que l'organisme ne fournit pas de prestation hôtelière ou para-hôtelière. Pour bénéficier de la réduction d'impôt, le contribuable doit s'engager, dès la signature du premier bail, à louer le bien en respectant un plafonnement des ressources du locataire ainsi qu'un plafonnement du loyer (cf. tableaux ci-après).
Le plafonnement des loyers: Les loyers sont plafonnés comme suit :

Plafond de loyers (en €/m²) baux 2014			
Zone A bis	Reste de la zone A	Zone B1	Zone B2
16,72	12,42	10,00	8,69

Ces plafonds de loyers peuvent être réduits par arrêté du Préfet de région selon les spécificités du marché local et dans des conditions fixées par décret.

Ces loyers sont par ailleurs modulés en fonction de la surface du logement, selon la formule (0,7 + 19/ S), où S désigne la surface. Cette modulation est plafonnée de manière à ce que le loyer ne puisse pas être supérieur à 1,2 fois les plafonds indiqués.
La surface à prendre en compte pour le calcul du loyer applicable, comme pour le coefficient S de la surface, est définie comme la surface habitable de l'appartement, majorée de la moitié des annexes plafonnées à 8 m².

Le non respect de ces obligations donne lieu à une reprise de la réduction d'impôt au titre de l'année au cours de laquelle intervient le manquement (ex. : non respect des plafonds de loyers, vente du logement pendant la période de location, etc).

Quels sont les avantages ?

Le montant de la réduction d'impôt est défini en fonction de la durée de la période d'engagement de location*.
Ex. : En cas de période d'engagement de 9 ans, le taux est fixé à 18%.
Elle est applicable à un plafond déterminé.
* Le pourcentage de réduction d'impôt s'applique sur le prix de revient du bien immobilier majoré des frais de notaire dans la limite de 300 000 €.

Quand bénéficie-je de la réduction d'impôt ?

La réduction d'impôt est accordée au titre de l'année d'achèvement du logement ou de son acquisition si elle est postérieure, et imputée sur l'impôt dû au titre de cette même année, puis sur l'impôt dû au titre de chacune des années suivantes de la période d'engagement de location (ex. : 1/9e pour une durée d'engagement de location de 9 ans) de son montant total au titre de chacune de ces années, sans report possible.

Le plafonnement des ressources des locataires en E (baux 2014)				
Composition du foyer locataire	Localisation du logement			
	Zone A bis	Reste de la zone A	Zone B1	Zone B2
Personne seule	38 831 €	36 831 €	30 019 €	27 017 €
Couple	55 045 €	55 045 €	40 089 €	36 079 €
Personne seule ou Couple + 1 personne à charge	72 159 €	66 169 €	48 210 €	43 389 €
Personne seule ou Couple + 2 personnes à charge	86 152 €	79 257 €	58 200 €	52 380 €
Personne seule ou Couple + 3 personnes à charge	102 503 €	93 826 €	68 465 €	61 619 €
Personne seule ou Couple + 4 personnes à charge	115 344 €	105 584 €	77 160 €	69 443 €
Majoration par pers. à charge supplémentaire à partir de la 5ème	+12 851 €	+11 764 €	+8 608 €	+7 746 €

DÉCOUVREZ NOS RÉALISATIONS
À TOULOUSE ET SA RÉGION

PROFITEZ DES NOUVEAUX AVANTAGES FISCAUX !

Saint-Jory LE SINOPLE

- **Au coeur du centre-ville,** à deux pas de l'ensemble des commodités, des infrastructures scolaires, culturelles et sportives.
- À seulement 25 min** de Toulouse et de son animation.
- Des appartements fonctionnels, **du 2 au 4 pièces**, aux prestations de qualité.
- Ils sont prolongés de **belles loggias**, de **grands balcons filants**, ou de **beaux jardins privatifs**.
- **Agréablement orientés**, ils profitent d'un ensoleillement optimal.

Votre **appartement 2 pièces**
à partir de **126 000 €** (1)

ESPACE DE VENTE : rue du Barry - 31150 Gratentour.
Ouvert de 10h30 à 12h30 et de 14h à 19h *(sauf dimanche, lundi et mardi matin).*

Saint-Jean LE CLOS DU PALADIN

- Dans un **quartier résidentiel prisé** à 8 min** à pied du centre-ville et à proximité immédiate des premiers commerces.
- Composé de petits bâtiments de 1 et 2 étages, "Le Clos du Paladin" s'ouvre sur un **vaste parc paysager**.
- Un large choix d'appartements aux prestations de qualité **du 2 au 4 pièces**, prolongés d'**espaces extérieurs agréables**.

Votre **appartement 2 pièces**
à partir de **152 000 €** (1)

ESPACE DE VENTE : parking du centre commercial Saint-Caprais - 31240 L'Union.
Ouvert de 10h30 à 12h30 et de 14h à 19h *(sauf dimanche et mardi matin).*

Toulouse L'ARMSTRONG

- À l'orée du quartier des Minimes, **à proximité immédiate du coeur de ville** et de son Capitole.
- Proche de tous les commerces et services.
- Une architecture qui illustre le parfait équilibre entre modernité, élégance, esthétique et confort.
- **Du 2 au 4 pièces duplex**, les appartements sont lumineux, spacieux et se prolongent de **terrasses**.

Votre **appartement 2 pièces**
à partir de **192 000 €** (1)

ESPACE DE VENTE : 27 bis allée Jean Jaurès - 31000 Toulouse.
Ouvert du lundi au vendredi de 9h à 12h30 et de 14h à 19h
et le samedi de 10h à 12h30 et de 14h à 19h.

KetB.com
0 800 544 000
Numéro vert

KAUFMAN & BROAD

* Cette nouvelle Réglementation Thermique, obligatoire à partir du 1er janvier 2013, a été mise en place par les pouvoirs publics afin de consommer des bâtiments neufs à faible consommation d'énergie. ** Source MAPPY. (1) Valeurs au 11 février 2013, selon stocks disponibles. Le prix TTC indiqué inclut une TVA au taux de 20%. Document non contractuel. Illustrations à caractère d'ambiance. Retrouvez - Kaufman & Broad S.A. au capital de 1 000 000 € - 335 915 263 R.C.S. Versailles - Crédit photo : ©PHOTOMT

À TOULOUSE ET SA RÉGION

6 NOUVELLES ADRESSES
POUR HABITER OU INVESTIR !

SALON DU LOGEMENT NEUF TOULOUSE

Retrouvez-nous sur le salon, stand BC05

6, 7 et 8 MARS

AU STADE TOULOUSAIN

Stade Ernest Wallon - Sept Deniers

VOTRE INVITATION GRATUITE

www.salondulogementneuftoulouse.com

TOULOUSE - PURPAN

NEOS

- Appartements du studio au 4 pièces
- Au pied du tramway et des commerces

0 810 002 421 PRIX D'UN APPEL LOCAL

TOULOUSE - CARTOUCHERIE

L'EMPREINTE

- Appartements du 2 au 5 pièces
- Dans un éco-quartier, à 300 m du tramway

0 810 002 556 PRIX D'UN APPEL LOCAL

TOULOUSE - PONTS JUMEAUX

- Appartements du studio au 4 pièces
- À 5 minutes en voiture du centre-ville
- Résidence intergénérationnelle

0 810 002 419 PRIX D'UN APPEL LOCAL

TOULOUSE - CROIX DE PIERRE

- Appartements du studio au 5 pièces
- Au pied du tramway et de la Prairie des Filtres

0 810 002 562 PRIX D'UN APPEL LOCAL

TOURNEFEUILLE

- Appartements du 2 au 5 pièces
- Terrasses, solariums et jardins privatifs
- Dans le quartier très prisé de la Ramée

0 810 002 392 PRIX D'UN APPEL LOCAL

BALMA

- Appartements du 2 au 5 pièces
- Maisons contemporaines 4 et 5 pièces
- Au cœur d'un quartier résidentiel

0 810 00 30 31 PRIX D'UN APPEL LOCAL

Réalisation : BIENVENUE À BORD - Bouygues Immobilier - SA au capital de 138.577.320 € - R.C.S. Nanterre 562 091 546. Renseignements et conditions disponibles en espace de vente ou sur www.bouygues-immobilier.com. Illustrations libre interprétation des artistes : Atelier JF Martinie, Visiolab. Février 2015.

ESPACE DE VENTE
10/12 rue du Rempart St-Étienne
31000 Toulouse

bouygues-immobilier.com

Bouygues Immobilier

Bien plus pour vous